

ALUEHANKINTAOHJEET

**TIE- JA VESIRAKENNUSHALLITUS
HALLINTO - OSASTO**

TVH 701100

Lokakuu 1988

ALUEHANKINTAOHJEET

1 ALUEHANKINTOJEN TOIMINTAPERIAATTEET 5

1.1 YLEISTÄ	5
1.2 MAANLUNASTUSTOIMINNAN KEHITYS	5
1.3 MAANHANKINTATOIMEN SUUNTAVIIIVAT	6
1.4 MENETTELY MAANHANKINNASSA	7
1.5 MAANHANKINTA-ASIOIDEN PÄÄTÄNTÄVALTA	7
1.6 LOPPUPÄÄTELMÄ	8

2 TIE- JA LIITÄNNÄISALUEIDEN HANKINTA 9

2.1 YLEISTÄ	9
2.2 TIESUUNNITELMA	9
2.2.1 Tiesuunnittelu	9
2.2.2 Tiesuunnittelun maastotyöt ja vahinkojen korvaaminen	11
2.2.3 Tiesuunnitelman hallinnollinen käsittely	11
2.3 ALUEEN HANKINTATAVAT	13
2.3.1 Sopimuksenvarainen aluehankinta	14
2.3.2 Aluehankinta tieoikeuksin	14
2.4 ALUEHANKINTA TOIMITUSMENETTELYLLÄ	16
2.4.1 Yleistä	16
2.4.2 Tiealueen haltuunotto	16
2.4.3 Kuulutus ja todisteellinen tiedoksianto töiden aloittamisesta	16
2.4.4 Korvausten käsittely yleistietoimiuksessa	17
2.5 YLEISTIETOIMITUSESITYS	18
2.6 ALUEHANKINTA LUNASTUSLAKIMENETTELYLLÄ	19

3 KIVIAINESALUEIDEN HANKINTA 20

3.1 YLEISTÄ	20
3.2 KIVIAINESALUEEN JA KIVIAINEKSEN HINNAN MÄÄRITYS	21
3.3 LASKENNALLISEN HINNAN MÄÄRITYS	22
3.4 KULKUYHTEYDET	25

3.5 YKSITYISTIEN ALKUTARKASTUS	25
3.6 YKSITYISTIEN LOPPUTARKASTUS	25
3.7 HINTATILASTO	26
3.8 TOIMENPITEET ENNEN ALUEEN KÄYTTÖÖNOTTOA	26

4 RAKENNUSMAAN HANKINTA 27

4.1 YLEISTÄ	27
4.2 SIJOITUSPAIKAN VALINTA	28
4.3 ALUEEN HANKINTATAVAT	29
4.4 MENETTELY ALUEHANKINNOISSA	31

5 YKSITYISKOHTAISIA TOIMINTAOHJEITA 35

5.1 TIE- JA LIITÄNNÄISALUEEN MAASTOON MERKITSEMINEN	35
5.1.1 Yleistä	35
5.1.2 Mittalinjan paalutus	35
5.1.3 Tiealueen paalutus	36
5.1.4 Tiealueen laajuus	37
5.2 TIEASETUKSEN 67 §:N MUKAINEN KATSELMUS	38
5.2.1 Yleistä	38
5.2.2 Katselmuksesta tiedottaminen	38
5.2.3 Katselmusmiehet	38
5.2.4 Katselmuskokous	39
5.2.5 Maastokatselmus	40
5.2.6 Rajamerkkien sidemittaus	43
5.2.7 Katselmuskirjan laadinta ja jakelu	44
5.2.8 Pienet hankkeet	44
5.3 MAAN HINNAN MÄÄRITTELY	45
5.3.1 Yleiset arvioimisperusteet	45
5.3.2 Kauppa-arvomenetelmä	45
5.3.3 Kauppahintatiedot	46
5.3.4 Maan hinnan määrittely	47
5.3.5 Maanarvonluokat ja hinnan muodostus	48
5.3.5.1 Joutomaa	49
5.3.5.2 Metsämaat	49
5.3.5.3 Maatalousmaa	49
5.3.5.4 Odotusarvo	50
5.3.5.5 Tonttimaa	51

5.4 RAKENNUSTEN ARVIOINTI	52
5.4.1 Yleistä	52
5.4.2 Rakenneselostuslomakkeet	52
5.4.3 Rakenneselostuksen laadinta	53
5.4.4 Korvausarvon määrittäminen	53
5.4.4.1 Asuinpienitalon korvausarvon määrittäminen	53
5.4.4.2 Muiden rakennusten korvausarvon määrittäminen	54
5.5 HAITAT, VAHINGOT JA KUSTANNUKSET	56
5.5.1 Työnaikaisten vahinkojen, haittojen ja kustannusten korvaaminen	56
5.5.2 Ennakkotarkastukset vahinkotapausten varalle	57
5.5.3 Jälkitarkkailutoimenpiteet	58
5.6 YLEISTIETOIMITUS	58
5.6.1 Yleistä	58
5.6.2 Tietoimituksen yleinen kulku	59
5.6.2.1 Alkukokous ja TA 67 §:n 1 momentin mukainen katselmus sekä tiealueen rajojen määrittäminen	59
5.6.2.2 Välipäätöskokous	61
5.6.2.3 Jatkokokoukset	62
5.6.2.4 Loppukokous	62
5.6.2.5 Lausunto toimitusmiesten päätöksestä	63
5.6.2.6 Muutoksenhaku tietoimitukseen	64
5.6.2.7 Tietoimituskorvausten maksatus	65
5.7 YLEISTIETOIMITUSVASTINE	65
5.7.1 Yleistä	65
5.7.2 Vastineen laadinnassa tarvittavia asiakirjoja	66
5.7.3 Vastineen sisältö	67
5.7.3.1 Vastineen yleisosa	66
5.7.3.2 Tilakohtainen osa	75
5.8 YHTEYDENPITOTIEDOSTO	78
5.8.1 Tilastot	78

5.8.2 Maanhankintatiedosto	79
5.8.2.1 Yleistä	79
5.8.2.2 Piirin maanhankintatiedosto	79
5.8.2.3 Hankkeen maanhankintatiedoston sisältö	80
5.8.2.4 Maanhankintatiedostot tienpitoaineen ottopaikkojen osalta	81

6 ALUEIDEN LUOVUTUS 82

6.1 YLEISTÄ	82
6.2 TARVEHARKINTA	82
6.3 ALUEEN HANKINTATAVAT	83
6.4 ALUEEN KÄYTTÖTAVAT	83
6.5 LUOVUTUSMENETTELY	83
6.5.1 Tietäoikeudella hankitut alueet	83
6.5.1.1 Tietäalueet	83
6.5.1.2 Liitännäisalueet	85
6.5.2 Vuokra-alueen palautus	86
6.5.3 Omistusoikeudella hankitut alueet	87
6.5.3.1 Yleistä	87
6.5.3.2 Luovutusmenettelyssä yleisesti huomioitavaa	87
6.5.3.3 Rakennusmaan luovutus	88
6.5.3.4 Muun kuin rakennusmaan luovutus	89
6.5.3.5 Maanluovutusesityksen liiteasiakirjat	89

1 ALUEHANKINTOJEN TOIMINTAPERIAATTEET

1.1 YLEISTÄ

Tie- ja vesirakennuslaitoksen tehtävänä on tienpito, joka palvelee yhteiskuntaa ja sen kuljetustarpeita liikenneministeriön hyväksymän liikennepolitiikan mukaisesti.

Kun liikenne on lisääntynyt viime vuosina nopeasti ei nykyinen tieverkkomme pysty ottamaan vastaan odotettavissa olevaa liikenteen kasvua ilman, että ajo-olosuhteet ja liikenneturvallisuus huonontuvat. Niinpä uusia teitä on rakennettava ja entisiä levennettävä, teiden kantavuutta lisättävä jne. Jotta tienparantamistoimenpiteitä voidaan toteuttaa tarvitaan maata, johon tie tehdään ja kiviainesta, jolla tie rakennetaan.

1.2 MAANLUNASTUSTOIMINNAN KEHITYS

Maa-alueiden hankkimista tienpitotarkoituksiin on laitoksessa totuttu sanomaan maanlunastustoiminnaksi, tapahtuipa toiminta sitten vapaaehtoisin toimin taikka pakkotoimin.

Maanlunastustoimintaa ryhdyttiin kehittämään 1970-luvun alkupuoliskolla ja piireihin on sen seurauksena perustettu maanlunastusryhmiä. Maanlunastusryhmien toiminta on pääasiallisesti keskittynyt yleisistä teistä annetun lain 5 luvussa säädettyyn tietojenkeruuseen, joskin vapaaehtoisista ns. sopimuksen varaista maanlunastustoimintaa on voimakkaasti lisätty. Erityistä huomiota on kiinnitetty tietojenkeruun nopeuttamiseen. Tässä onkin yhteistyössä maanmittauslaitoksen kanssa hyvin onnistuttu.

Maanlunastuskorvausten maksatus siirrettiin piireille 1978 ja samanaikaisesti uusien maksatusohjeiden myötä nopeutettiin myös itse korvausten maksatusta.

Maanlunastustoiminta on piireissä hajautunut eri toimialoille siten, että maanlunastusryhmät ovat hoitaneet tietoitumis-
nettelyä, kunnossapitotoimiala on hoitanut rakennusmaan han-
kintaa ja kiviainesalueiden hankinta on ollut jäsentymätöntä
ja osittain materiaalihankintaryhmien vastuulla.

Tällainen menettely ei vastaa nykypäivän vaatimuksia ja kan-
salaisten tarpeita. Toiminnan tulee olla *aloitteellista, tu-
loshakuista, palvelukeskeistä ja kansalaisläheistä*.

1.3 MAANHANKINTATOIMEN SUUNTAVIIVAT

Tie- ja vesirakennuslaitoksen maanhankintatoiminta on yksi
tienpitoa avustavista aputoiminnoista. Sen tarkoituksena on
hankkia tienpidon tarpeita varten maa-alueita siten, että
hankkeiden suunnitelmanmukainen ja oikea-aikainen toteutta-
minen on mahdollista.

Tarkoituksensa toteuttamiseksi piireissä tulisi olla maan-
hankinnasta vastaavat yksiköt, joiden tehtävänä on hoitaa
piirien maanhankinta sekä antaa asiantuntija-apua muille yk-
siköille maanhankintaan ja kiinteistöasioihin liittyvissä
kysymyksissä.

Keskusvirastossa maanhankintatoiminta on keskitetty oikeus-
palveluiden vastuualueelle, joka avustaa ja opastaa piirien
maanhankintatoimintaa sekä erityisesti seuraa ja valvoo maan
hintatason kehitystä.

Avustaminen on asiantuntija-avun antamista ja sovittujen
tehtävien hoitamista, kun taas **opastaminen** on lähinnä koulu-
tusta tai toiminnan kehittämistä. Laitoksen toiminnan ja us-
kottavuuden kannalta on tärkeätä huolehtia koulutuksella
riittävästä asiantuntemuksen ylläpitämisestä ja kehittämi-
sestä.

*Laitoksen maanhankintatoiminnan tarkoituksena on säilyttää
täyden korvauksen periaate ja turvata kaikilla valtakunnan
alueilla asuville sekä eri väestöryhmille oikeudenmukainen ja
tasapuolinen kohtelu sekä pitää maanhankinnan ja muiden kor-
vausten taso paikkakunnan hintatason mukaisena.*

1.4 MENETTELY MAANHANKINNASSA

Tie- ja vesirakennuslaitos on maan suurin maa-alueiden hankkija. Maata tienpitotarkoituksiin hankitaan vuosittain noin 9500 tilalta yhteensä keskimäärin noin 2000 hehtaaria. Tällainen suurimuotoinen toiminta vaatii suunnitelmallisuutta. Maanhankinnan toimintasuunnitelman, jota vuosittain tarkennetaan, tulee niveltä laitoksen toimintasuunnitelmaan.

Laitoksen maanhankintatoiminta tulee kehittää sellaiseksi että se on joustavaa, uskottavaa ja tehokasta, niin että sopimusteitse kyetään hankkimaan merkittävin osa tietarkoitukseen tarvittavista alueista.

Toimitusmenettely korvausten käsittelyssä tulee jäädään toissijaiseksi tavaksi maanhankinnassa. Jos korvauskohteita vireillä olevalla hankkeella on runsaasti niin korvausten käsittely toimitusmenettelyssä saattaa olla, voimavarat huomioon ottaen, taloudellisesti edullisempaa.

Maanhankintatoiminnan, johon liittyy mm. maanhankintamahdollisuuksien selvittäminen, maanhankintakustannusten vertailu ja maanluovuttajien informointi, tulee olla kiinteä osa tiensuunnittelutoimintaa johon maanhankintayksikön tulee osallistua ja hoitaa yhteydenpito omalta osaltaan maanomistajiin sekä maankäyttöviranomaisiin. Siksi maanhankintayksikön tulisi jo esisuunnitteluvaiheessa antaa asiantuntija-apua ja olla tiesuunnitteluvaiheessa kiinteässä yhteistoiminnassa suunnitteluyksikön kanssa.

1.5 MAANHANKINTA-ASIOIDEN PÄÄTÄNTÄVALTA

On aivan yhdentekevää tekeekö päätöksen maanhankinnasta ja maanluovuttamisesta piirissä piiri-insinööri vai tehdäänkö päätös TVH:ssa, kunhan pääasia kansalaisten yhdenvertaisuus tulee taattua. Asian valmisteluun ei päätöksentekopaikka saa vaikuttaa. Päätöksen valmistelu on aina tehtävä tunnollisesti, hankittava asian ratkaisuun vaikuttavat asiakirjat ja saatettava päätöksentekijän tietoon kaikki päätöksenteossa tarvittava tietämys.

Piirien maanhankinta sekä siihen liittyvä muu avustava toiminta tulisi keskittää kokonaisuudessaan maanhankintayksikölle. Maanhankintatoiminnan käynnistyttyä kokonaisuudessaan piirien maanhankintayksiköissä ja vakiinnuttua joustavaksi, määrätietoiseksi ja linjakkaaksi voi päätöksentekijä varmistua tekemänsä päätöksen oikeellisuudesta ja tasapuolisuudesta.

1.6 LOPPUPÄÄTELMÄ

Edellä kerrotuin aluehankinta-toimenpitein tielaitos, joka on yhteiskunnan jäsenten toimintoja varten luotu palvelulaitos, vastaa nykyajan sille asettamiin maanhankinnan vaatimuksiin loukkaamatta toimenpiteillään yksilön perusoikeuksia. Samalla tielaitos pyrkii parantamaan mainettaan hitaana korvausten maksajana sekä hoitamaan maanhankinnan laitoksen yhteisten toiminta- ja liikennepoliittisten tavoitteiden mukaisesti.

* * *

2 TIE JA LIITÄNNÄISALUEIDEN HANKINTA

2.1 YLEISTÄ

Tarve tie- ja liitännäisalueiden hankintaan syntyy kun on päätetty rakentaa uusi tie tai parantaa ennestään olevaa tietä. Siksi on luotava lailliset edellytykset alueiden hankintaan. Laillisen pohjan hankkeen toteuttamiselle ja alueiden hankinnalle antaa vahvistettu tiesuunnitelma.

2.2 TIESUUNNITELMA

2.2.1 Tiesuunnittelu

Tiesuunnitelma on liikenteelliset, taloudelliset ja maastolliset näkökohdat huomioon ottaen laadittu tiekohtainen suunnitelma, joka perustuu yleisistä teistä annettuun lakiin, jäljempänä tielaki.

Tielain mukaan tiesuunnitelma on laadittava siten, että sitä voidaan tietä tehtäessä noudattaa tekemättä siihen olennaisia poikkeuksia. Tien suunta ja poikkileikkausmuoto on osoitettava tiesuunnitelmassa siten, että tiealue voidaan suunnitelman perusteella tarvittaessa merkitä maastoon. Suunnitelmasta tulee mm. käydä selville aluevaraukset tien vastaista leventämistä varten, arvioidut rakentamis- ja lunastuskustannukset sekä yleisten teiden järjestelyt ja erillisenä yksityisten teiden liittymä- ja järjestelysuunnitelma.

Ennen varsinaisen suunnittelutyön käynnistämistä suoritetaan suunnitteluun tarvittavien karttapohjien valmistamista varten ilmakuvaukset ja kartoitukset. Ilmakuvauksista varten suoritetaan maastossa rajamerkkien näkyvöittäminen. Näkyvöittämissä mahdollisesti aiheutetut vahingot tulee korvata maanomistajille välittömästi työn suorittamisen jälkeen.

Korvausta sovittaessa on käytettävä lomaketta TVH 701112; Tutkimus ja työnaikaisten vahinkojen selvitys ja korvausso-
pimus.

Suunnittelun ja maastotöiden aloittamisesta ilmoitetaan yleisistä teistä annetun asetuksen, jäljempänä tieasetuksen 13 §:n mukaisesti kunnan tielautakunnan puheenjohtajalle, kuuluttamalla kunnan ilmoitustaululla ja paikkakunnalla ilmestyvissä lehdissä tai muulla sopivalla tavalla. Tärkeintä on, että maanomistajat jo tässä vaiheessa saavat tiedon tienpitäjän toimenpiteistä. Avoimuus luo pohjan myöhemmälle hyvälle maanomistajan ja tienpitäjän väliselle yhteistoimin-
nalle jota tarvitaan maanhankintatoiminnassa.

Tielinjalla ja tienpitoaineiden ottopaikoilla suoritetaan alustavat maastotutkimukset. Tutkimusten perusteella tarkis-
tetaan yleissuunnitelman pohjalta laadittua tielinjaa ja liittymiä. Tässä vaiheessa suunnitellaan myös suuntauksen tarkentamista vaativiin kohtiin tarpeellinen määrä tielinja-
vaihtoehtoja tasauksineen. Edullisimman linjavaihtoehtoon löytämiseksi vaihtoehtoja vertaillaan. Eräänä vertailuun vaikuttavana tekijänä ovat maanhankintakustannukset.

Suunnittelijan tulisi suunnitteluvaiheessa ottaa yhteyttä piirin maanhankintaryhmään ja pyytää lausuntoa eri vaihtoehtojen maanhankintakustannuksista.

Ennen kuin suunnittelija päättää lopullisesti tielinjan yksityiskohdista, hän ottaa yhteyttä maanomistajiin ja muihin asianosaisiin, joita suunnitelma läheisesti koskee, kuullakseen heidän mielipiteitään. Tätä varten järjestetään tiekokous. Tiekokouksessa tulee maanhankintaryhmän edustajan olla paikalla, jotta maanomistajille voidaan antaa riittävästi ja oikeata tietoa maanhankinta-asioista.

2.2.2 Tiesuunnitelun maastotyöt ja vahinkojen korvaaminen

Tielain 46 §:ssä on mainittu sallituiksi toimenpiteiksi kiinteistöllä suoritettava seivästys, mittaus, paalutus, kartoitus, maaperän tutkimus taikka muu valmistava toimenpide. Viimeksi mainittu antaa tutkimuksen tekijälle laajat tutkimusmahdollisuudet. Laissa on nimenomaan annettu lupaa ottaa tarvittavat seipäät ja paalut kiinteistöltä.

Toisaalta laki edellyttää, että tutkimukset tehdään tuottaen mahdollisimman vähän vahinkoa kiinteistölle. Laissa on nimenomaan varoitettu tarpeettomasti vahingoittamasta kasvavaa satoa tai metsää, ja kokonaan laissa on kielletty vioittamasta tai kaatamasta puutarhassa olevaa tai muutoin erityiseen hoitoon otettua puuta tai pensasta ilman omistajan lupaa.

Mikäli tutkimustyön yhteydessä on aiheutettu maanomistajalle vahinkoa on siitä viipymättä sovittava hänen kanssaan. Sopiminen on välttämätöntä, koska yleistietoimituksen toimitusmiehet eivät yleensä ota tutkimuksen aikaisia vahinkoja yleistietoimituksessa tutkittavaksi. Ellei korvauksesta päästä sopimukseen jätetään korvauksen suuruus tielain 76 §:n mukaan lääninhallituksen ratkaistavaksi.

Vahinkojen arvioinnissa ja korvausneuvotteluissa on syytä käyttää maanhankintaryhmän edustajia. Suunnittelijan on laadittava selostus aiheutetuista vahingoista lomakkeelle TVH 701112; Tutkimus- ja työaikaisten vahinkojen selvitys ja korvaussopimus.

2.2.3 Tiesuunnitelman hallinnollinen käsittely

Kun tiesuunnitelma on teknisesti valmis on ennen sen vahvistamista kiinteistönomistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta suunnitelma voi koskea, varattava tielain 25 §:n mukaan tilaisuus huomautusten tekemiseen. Tämän johdosta tiesuunnitelman käsittelyssä noudatetaan pääsääntöisesti

tieasetuksen 14 §:n mukaista menettelyä. Sen mukaisesti tiesuunnitelma lähetetään lääninhallituksen kautta asianomaiseen kuntaan, jossa se asetetaan yleisesti nähtäväksi.

Suunnitelman nähtäväksi asettamisesta sekä muistutusten tekemistavasta ja -ajasta on kunnan toimesta ja kustannuksella kuulutettava samassa järjestyksessä kuin kunnalliset ilmoitukset asianomaisessa kunnassa saatetaan tiedoksi. Kunnanvaltuusto antaa lausuntonsa suunnitelmasta ja sitä vastaan tehdyistä muistutuksista ja lähettää suunnitelman lääninhallitukselle, joka toimittaa ne oman lausuntonsa yhteydessä piirille. Tämän jälkeen piiri tekee tiesuunnitelman vahvistusesityksen tie- ja vesirakennushallitukselle ja antaa samalla vastineensa tehdyistä muistutuksista ja lausunnoista.

Milloin tieasetuksen 16 §:ssä mainitut edellytykset ovat olemassa, voidaan tiesuunnitelman käsittelyssä noudattaa edellä esitetystä poiketen yksinkertaisempaa menettelyä. Tällöinkin on kiinteistönomistajalle tai -haltijalle muulla tavoin varattava tilaisuus muistutusten tekemiseen.

Tiesuunnitelman vahvistaa joko liikenneministeriö tai tie- ja vesirakennushallitus. Tielain 106 §:n mukaan on tiesuunnitelman vahvistamista koskeva päätös annettava yleisesti tiedoksi. Tässä tarkoituksessa piirin tulee toimittaa päätös ja sen perusteena olevat asiakirjat asianomaiseen kuntaan, jonka on kustannuksellaan ilmoitettava niiden nähtäväksi asettamisesta samassa järjestyksessä kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa saatetaan tiedoksi. Kiinteistönomistajilla ja muilla, joiden etua tai oikeutta vahvistuspäätös koskee, on oikeus tehdä valitus tiesuunnitelmasta korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Tiesuunnitelma laillistuu, ellei siitä ole säädetyssä ajassa valitettu. Tielain 107 §:n mukaan ministeriö voi kuitenkin määrätä jos tien tekeminen on työllisyyden turvaamisen vuoksi tai muusta erityisestä syytä katsottava kiireelliseksi, että valitus tiesuunnitelman vahvistamista koskevasta päätöksestä ei estä sen täytäntöönpanoa, ellei valitusta käsittelevä viranomainen toisin määrää.

Tiepäätös voidaan antaa sen jälkeen kun tiesuunnitelma on vahvistettu päätöksellä, joka on saanut lainvoiman tai on täytäntöön pantavissa valituksesta huolimatta. Tien tekemisestä päättää liikenneministeriö tai tie- ja vesirakennushallitus. Tiepäätöksen jälkeen tienpitäjällä on oikeus ottaa tielain 29 §:n mukaan tietä varten tarvittava alue haltuun. Tiepäätöksestä voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Tiepäätöksen antamisesta lähemmin tieasetuksen 20 §:ssä.

Yksityistien liittymien paikat vahvistuvat asema- ja rakennuskaava-alueen ulkopuolella tiesuunnitelman yhteydessä. Tien liikenneturvallisuuden ja välityskyvyn edistämiseksi tienpitäjä voi päätöksellään antaa määräyksiä tai kieltoja yksityisten teiden liittämistä asemakaava- tai rakennuskaava-alueen ulkopuolella olevaan tai tehtävään maantiehen tai sen osaan ja sille johtavien yksityisten teiden liittymien käytämisestä. Jos asema- tai rakennuskaava-alueen ulkopuolella kielletään käyttämästä ennestään olevaa yksityisen tien liittymää, on kulkuyhteyden järjestämiseksi laadittava järjestelysuunnitelma. Järjestelysuunnitelman hyväksyy lääninhallitus. Lääninhallituksen päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Ennen järjestelysuunnitelman hyväksymistä on kysymykseen tuleville kiinteistönomistajille ja muille asianosaisille varattava lääninhallituksen toimesta tilaisuus tulla asiassa kuulluksi. Tielain 50 §:ssä on lähemmät menettelyohjeet tiedottamisvelvollisuudesta.

Tielain 51 §:n mukaan tienpitäjällä on oikeus ottaa järjestelysuunnitelman mukainen yksityisen tien tai liittymän tekemistä varten tarvittava alue haltuunsa siksi ajaksi, kunnes sanottu liittymä tai tie on tehty.

2.3 ALUEEN HANKINTATAVAT

Tie- ja liitännäisalueita voidaan hankkia laitoksen tarpeisiin joko

- sopimusteitse
- tielain edellyttämällä toimitusmenettelyllä
- lunastuslain edellyttämällä menettelyllä.

2.3.1 Sopimuksenvarainen aluehankinta

Sopimusteitse voidaan alueita hankkia omistus- tai tieoikeudella.

Jos alue halutaan hankkia sopimusteitse omistusoikeudella on hankintatapana kiinteistönkauppa. Kiinteistönkaupasta lähemmin TVH:n ohjeissa 701102 kohta 2.4 sekä kohta 4.

Erityisestä syystä voidaan tie- ja liitännäisalueiden hankkimiseksi tehdä kiinteistönkauppa ennen tiesuunnitelman vahvistamista.

Erityisenä syynä on pidettävä mm. asunnon, taikka elinkeinon tai ammatin jatkamismahdollisuuden menettämistä omassa rakennuksessaan.

2.3.2 Aluehankinta tieoikeuksin

Tietarkoituksiin tarvittava alue voidaan korvata sopimusteitse kertakaikkisena. Menettely perustuu tielain 80 §:n 3 momenttiin. Korvaus voidaan sopia tiealueen haltuunottamisen jälkeen tai milloin erityinen syy on olemassa jo ennen tiesuunnitelman vahvistamista kun tiealueen sijainti ja laajuus on varmuudella tiedossa. Tämä käytännössä merkitsee sitä, että tiesuunnitelma on teknisesti valmis.

Jos ennakkokorvaus suoritetaan täytenä korvauksena eli tienpitäjä ja luovuttaja sopivat, että määrätty korvaus kattaa kaiken syntyneen menetyksen, on kiinteistönomistajalta tai -haltijalta vaadittava sitoumus jossa nämä luopuvat enemmistä korvausvaatimuksista korvatun etuuden osalta. Sitoumus laaditaan TVH:n lomakkeelle nro 701064. Tällöin on kysymys sovitusta lopullisesta korvauksesta, joka suoritetaan ennakolta. Kaikki tielain 62 §:ssä korvattavat etuudet voidaan kattaa ennakkokorvauksilla aina täyteen korvaukseen saakka. On myös mahdollista, että osa etuuksista korvataan täytenä ja osa osittaisena.

Niin sanottujen vähäisten tienparannushankkeiden osalta, joihin hankitaan tielain 25 §:n mukainen kirjallinen suostumus, tulee korvaukset maanomistajien kanssa sopia jo suostumuksen hankinnan yhteydessä tai viimeistään välittömästi ennen töiden aloittamista. Korvaus tulee sopia kertakaikkisena silloinkin kun yleistietoimitusesitys tehdään. Tällöin yleistietoimituksessa jää käsiteltäväksi tiealueen rajojen määrittäminen ja kartan piirtäminen sekä muut toimitukseen liittyvät toimenpiteet, lukuunottamatta korvausten määrittämistä.

Tielain 62 §:n mukaisesti kiinteistön omistajalla on oikeus tämän lain mukaan saada tienpitäjältä korvaus

- alueen luovuttamisesta tietarkoituksiin, lukuunottamatta lauttausväyläksi tarvittavaa aluetta
- vahingosta tai kustannuksesta, joka johtuu siitä, että tietarkoituksiin luovutettavalta tai luovutetulta alueelta joudutaan poistamaan rakennuksia, varastoja, laitteita tai puita, kasvavaa satoa tai muuta kasvilisua
- oikeuden luovuttamisesta tienpitoaineen ottamiseen tai yksityiseen tiehen
- maasta, joka tarvitaan tien tai liitännäisalueen kuivattamiseksi, jollei kysymystä laskuajan tekemisestä ole saatettu vesioikeuslainsäädännön mukaiseen käsittelyyn
- sekä vahingosta tai haitasta joka muutoin aiheutuu kiinteistölle tien tekemisestä tai käyttämisestä taikka maan ottamisesta tien liitännäisalueeksi tai tällaisen alueen käyttämisestä.
- Välttämättömistä edunvalvontakustannuksista, jotka ovat omistajalle aiheutuneet hänen oikeutensa valvomisesta tietoimituksessa.

Sopimuksenvaraisesta korvausmenettelystä lähemmin TVH:n ohjeissa 701102 kohdat 2.1 - 2.3.

Korvausarvomäärittämisestä tämän ohjeiston pääkohdassa 5.

2.4 ALUEHANKINTA TOIMITUSMENETTELYLLÄ

2.4.1 Yleistä

Tietarkoituksiin tarvittavien tie- ja liitännäisalueiden hankinta on pääsääntöisesti perustunut tielain mukaiseen menettelyyn. Tällä tavoin hankituille alueille on saatu tieoikeus. Ellei korvauksista ole sovittu tapahtuu korvausten määrittäminen yleistietoimituksessa.

2.4.2 Tiealueen haltuunotto

Tielain 29 §:n mukaan tienpitäjällä on oikeus ottaa tietä varten tarvittava alue haltuunsa sen jälkeen kun tiesuunnitelma on vahvistettu lainvoimaisella päätöksellä ja suunnitelmaa koskeva tiepäätös on annettu.

Saman lainkohdan mukaan voidaan tiealue ottaa haltuun myös omistajan tai omistajaan verrattavan haltijan kirjallisella suostumuksella, kun kysymyksessä on vähäinen tienparannuskohde, jossa tiesuunnitelman laatiminen ei ole tarpeen.

Tiepitäjänä on yleensä valtio. Liikenneministeriö voi kuitenkin tielain 20 §:n nojalla asianomaisen kunnan suostumuksella määrätä kunnan tienpitäjäksi. Haltuunottotoimenpiteet kuuluvat tällöin kunnalle.

2.4.3 Kuulutus ja todisteellinen tiedoksianto töiden aloittamisesta

Siitä millä tiellä tai tieosalla työ on alkanut, on tieasetuksen 22 §:n mukaan viimeistään 30 päivän kuluessa julkisesti kuulutettava käyttäen lomaketta nro 701062, tai annettava maanomistajalle todisteellinen tieto lomakkeella nro 701061.

Kuulutuksessa on mainittava

- rakennuskohteen nimi
- kunta, jonka alueella kohde sijaitsee
- tietyön aloittamisen ajankohta, joka on sama kuin haltuunoton ajankohta
- muita tarpeelliseksi katsottavia tietoja.

Kuulutus on julkipantava vähintään 14 vuorokauden ajaksi kunnan ilmoitustaululla ja julkaistava paikkakunnalla yleisesti leviävässä joko yhdessä tai useammassa sanomalehdessä. Kuulutus on aina lähetettävä kirjeellä tiedoksi, jos valtio, kunta tai seurakunta omistaa tiealueeksi otettavaa maata, sille viranomaiselle jonka hallinnassa kyseessä oleva tila on. On suositeltavaa, että kuulutus lähetetään tiedoksi kaikille maanomistajille mutta kuulutus on aina lähetettävä postitse sellaiselle toisella paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle, jonka asuinpaikka käy suunnitelmasta ilmi tai muuten oletetaan se yleisesti tiedettävän.

Kuulutus on julkaistava kaksikielisissä kunnissa sekä suomen- että ruotsinkielisenä.

Todisteellinen tieto töiden aloittamisesta voidaan antaa TVH:n lomakkeella nro 701061 silloin, kun kysymyksessä on pieni kohde, jossa on vain muutama maanomistaja, jotka kaikki ovat tiedossa. Tiedoksianto viedään asianosaisille henkilökohtaisesti.

Kuulutus tai todisteellinen tiedoksianto töiden aloittamisesta on toimitettava viimeistään yleistietoimituskokouksessa toimitusmiehille.

2.4.4 Korvausten käsittely yleistietoimituksessa

Kuten pääkohdassa 1 on todettu pyritään mahdollisimman suuressa määrin sopimuksenvaraiseen menettelyyn korvausten osalta. Kuitenkin toimitusmenettelyllä on tärkeä osuus alueen kartoituksessa, rajojen ja rajamerkkien määrittämisessä sekä sellaisten korvauskysymysten määrittämisessä, joita ei ole sopimusteitse voitu ratkaista.

Sopimuksenvaraista käsittelyä voidaan helpottaa siten, että yleistietoimituksessa annetaan välipäätös niiden tilojen osalta, joista on esitetty ennakkokorvausvaatimus. Yleistietoimituksessa annetun välipäätöksen perusteella tienpitäjä voi sopia maanomistajan kanssa lopulliset korvaukset. Korvausten määrittämiseen saadaan perusteet välipäätöksestä.

Jos asianosaisen luovuttajan kanssa ei päästä korvaussopimukseen sellaisesta omaisuuden menetyksestä, joka on heti tien tekemisen alkuvaiheessa poistettava, niin toimitushiltiltä voidaan anoa mainittu kohde erotettavaksi erilliseksi yleistietoimitukseksi. Lopulliset korvaukset määrätään tällöin yleistietoimituksessa ennen omaisuuden poistamista.

Tietoimituskorvausten käsittelystä lähemmin pääkohdassa 5 sekä TVH:n ohjeiden 701102 pääkohdassa 3 Tietoimituksessa määrätty korvaukset.

2.5 YLEISTIETOIMITUSESITYS

Yleistietoimitusesityksen tekee asianomainen piiri, jos tienpitäjänä on valtio ja tien rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa tie- ja vesirakennuslaitos.

Yleistietoimitusesitys on tielain 38 §:n mukaan tehtävä sen läänin lääninhallitukselle, jonka alueella tie tai tieosa sijaitsee. Yleistietoimitusesitys voidaan tehdä lääninhallitukselle suunnitelman vahvistuspäätöksen ja tiepäätöksen saatua lainvoiman, ja sitä ennenkin jos suunnitelma on täytäntöön pantavissa valituksesta huolimatta.

Yleistietoimitusesitys on saatettava vireille siten, että katselmus tiealueelle jäävän omaisuuden määrän, laadun ja kunnan toteamiseksi voidaan toimittaa tieasetuksen 67 §:n 1 momentin mukaisesti yleistietoimituksessa ennen varsinaiseen rakennustyöhön ryhtymistä.

Yleistietoimitusesityksen liitteenä tulee olla seuraavat asiakirjat:

- lainvoiman saanut suunnitelman vahvistuspäätös
- tiepäätös
- suunnitelmakartta
- mahdollinen tieasetuksen 22 §:n mukainen julkipanomerkinnällä varustettu kuulutus tai todisteellinen tiedotus töiden aloittamisesta.

Jos töiden aloittamisesta ei ole tarkkaa tietoa, on yleistietoimitusesityksessä mainittava töiden työohjelman mukainen aloittamisajankohta. Todiste töiden aloittamisesta on toimitettava myöhemmin toimitusmiehille.

Jos joissakin poikkeustapauksissa töiden alkuunsaattamisen jouduttamiseksi tai muusta syystä on katselmus pidettävä tieasetuksen 67 §:n 2 momentin mukaisesti piirin toimesta, niin toimitusesitys tehdään mahdollisimman pian katselmuksen jälkeen ja viimeistään 2 kuukauden kuluessa katselmuksen toimitamisesta.

Tässä tapauksessa tietoimitusesityksen liitteenä olevat asiakirjat ovat:

- lainvoiman saanut suunnitelman vahvistuspäätös
- tiepäätös
- suunnitelmakartta
- katselmuskirja
- tieasetuksen 67 §:n 2 momentin mukainen katselmuksen kuulutus
- tieasetuksen 22 §:n mukainen kuulutus tai todisteellinen tiedotus töiden aloittamisesta.

2.6 ALUEHANKINTA LUNASTUSLAKIMENETTELYLLÄ

Tielain 32 §:n mukaan tienpitäjä saa, jos siihen on erityisiä syitä, hankkia käyttöoikeuden taikka omistusoikeuden tiealueeksi tai tien liitännäisalueeksi tarvittavaan maahan siinä järjestyksessä, kuin on säädetty laissa kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta, jäljempänä lunastuslaki.

Lunastuslain mukaisessa lunastustoimituksessa määrättyjen korvausten maksatuksesta on ohjeet Maanlunastuskorvausten maksatusohjeessa MMO,TVH 701102 kohdassa 6.

3 KIVIAINESALUEIDEN HANKINTA

3.1. YLEISTÄ

Kiviainesalueiden hankinnasta, kiviaineksen jalostuksesta ja soveltuvuudesta tienpitotarkoituksiin on laitoksessa annettu lukuisia ohjeita.

Nykytilanteessa on perusteltua syytä pitäytyä aikaisemmin annettuihin ohjeisiin. Tässä ohjeessa on tarkoituksenmukaista käsitellä vain kiviainesalueiden hankinnan keskeisiä asioita, joista ei ole annettu ohjeita tai ne ovat puutteelliset.

Seuraavana luettelo eräistä keskeisimmistä TVH:n antamista kiviaineshankintaan ym. toimintaan liittyvistä ohjeista:

- *Tienpitoainesten ja ottopaikkojen hankintaohjeet TVH 731613/29.3.1982.*

Ohjeessa on esitetty kaikki käytössä olevat hankintatavat ja selostettu suppeasti eri hankintatapojen käyttöä ja soveltuvuutta tienpidon eri tarpeisiin. Lisäksi on käsitelty tarpeettomiksi käyvien ottopaikkojen luovutusmenettelyä.

- *Ohjeet maa-ainelain mukaisen ottamisluvan hakemisesta ja ottamissuunnitelman laatimisesta TVH:n kirje Sts-159/22.10.1982.*

- *Suunnitteluohjeet tienpitoainesarvojen ja -tarpeiden selvittämiseksi. Kirje R-40/18.5.1981.*

Ohjeen tavoitteena on opastaa tienpitoainesten ja tienpitoainestenottopaikkojen hankinnassa sekä antaa ohjeita suunnitelmien laatimisesta ja hankintojen suunnitelmallisesta toteuttamisesta.

- *Tienpitoaineshankinnan ohjelmointi ja seuranta TVH 731616. Ohjekirja on lähetty piireille TVH:n kirjeellä R-13/2.3.1983.*

Ohjeen tavoitteena on ohjata piirejä entistä pitkäjänteisempään tienpitoaineshankintojen suunnitteluun ja taloudellisempaan aineiden käyttöön, ottaen huomioon tienpidon koko tarve.

- Tie- ja vesirakennuslaitoksen tienpitoainestointojen kehittäminen, loppuraportti 14.2.1983.

- Pohjaveden pinnan läheltä ja sen alta tapahtuvan kaivun taloudellinen merkitys Suomessa. Selvitystyön on tehnyt Maa ja Vesi Oy yhteistyössä TVH:n tienrakennustoimiston kanssa. Tutkimus on lähetetty piireille TVH:n kirjeellä H/Rt-64/-3.6.1985.

- TVL:n tienpitoainesten hankinnan ja käytön kehittämis-työryhmän loppuraportti. Se on lähetetty piireille TVH:n kirjeellä Rt-137/Rtr-55/87/9.4.1.1/12.8.1987.

- Tie- ja vesirakennuslaitoksen ohjeluetelossa TVH 700062 kohdassa 9.4 materiaalit on luettelo annetuista tienpitoainetasioihin liittyvistä ohjeista.

3.2 KIVIAINESALUEEN JA KIVIAINEKSEN HINNAN MÄÄRITYS

Edellä mainituissa kiviaineshankinnoista annetuissa ohjeissa ei ole annettu ohjeita kiviaineksen ja kiviainesalueiden hinnan määrittämiseen. Kiviaineksen laadun ja muiden tekijöiden lisäksi myös kiviaineksen hinnalla on merkityksensä alueita hankittaessa. Tie- ja vesirakennuslaitokselle, joka käyttää kiviainesta vuosittain 20 - 30 milj. m³, ei suinkaan ole yhdentekevää kiviaineksen hinta. Siksi kiviaineksen hintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota ja pidättäydyttävä kiviaineksen hintatasoa kohottavista kaupoista.

VTT on julkaissut v.1985 tiedotteen nro 422 *Sora-alueen arvioinnin perusteet*. Tiedotteen tavoitteena oli sora-alueen arvioinnin teoreettisten perusteiden selvittäminen. Lisäksi tiedotteessa on esitetty eräitä sora-alueen arviointiin liittyviä erityiskysymyksiä, kuten sora-alueen käyttöönotto-kustannuksia, alueen jäännösarvoa soranoton jälkeen, sora-alueen jälkihoitoa ja sen kustannuksia, kiviaineksen käyttöä eri tuotantolaitoksissa jne.

Edellä olevan lisäksi VTT on julkaissut v.1986 tiedotteen nro 531 *Soranottoalueiden hinta kiinteistökaupoissa*. Tässä tiedotteessa on tarkasteltu empiirisen kauppahinta-aineiston avulla, mitkä tekijät ovat vaikuttaneet sora-alueen hintaan.

Lisäksi on selvitetty erilaisten menetelmien soveltamisen edellytyksiä sora-alueita arvioitaessa. Tiedotteen loppuosassa on keskiarvotietoja soranottoalueiden kiinteistökaupoista kunnittain. Soranottoalueiden kiinteistökauppojen keskiarvotiedoista ilmenee alueen koko kiviaineksen määrä ja hintataso, joten niistä voidaan saada suuntaa antavia tietoja kiviaineksen hintaa arvioitaessa.

Piirien tulee pitää hankkimistaan kiviainesalueista kauppahintatilastoa ja saattaa ne naapuripiirien tietoon. Näin vältetään piirien rajalle syntymästä kohtuuttomasti toisistaan poikkeavaa hintatasoa.

Kiviainesalueiden hintoja tulee tutkia myös julkisista kauppahintatilastoista ja pitää piirissä myös niistä hintatilastoa.

Kiviaineksen hintaa voidaan määritellä myös laskennallisin menetelmin. Tällöin tienpitoaineen hinta lasketaan yleensä tuottoarvon mukaan.

3.3 LASKENNALLISEN HINNAN MÄÄRITYS

Kiviaineksen hintaa määriteltäessä on meneteltävä seuraavasti:

- *Selvitettävä kiviaineksen vuotuinen markkinointimahdollisuus kyseessä olevalta alueelta.*

Kysymyksessä olevaa hanketta, jota varten aluetta aiotaan ostaa, ei oteta huomioon kiviaineksen menekkiä laskettaessa.

- *Tutkittava kysymyksessä olevan alueen lähistöllä olevan kiviaineksen vähittäismyynnin hintataso eli bruttohinta.*

Kiviaineksen puhdas tuotto eli nettotuotto kuutiometriä kohti saadaan kun bruttohinnasta vähennetään maanomistajan kulut. Kiviainesta kaupallisesti markkinoitaessa kuluja myyjälle aiheutuu mm. seuraavista tekijöistä: alueen tutkiminen, kiviainesalueen raivaus ja pintamaan poisto, ottopaikan avaus, kiviaineksen välppäys ja seulonta, ylisuurien kivien ja jääntyneen pintamaan siirto, alueelle johtavan tien teko ja kunnossapito, ottopaikan kuivatus, alueen maisemointi käytön päätyttyä, oton valvonta ja kiviaineksen hinnan laskutus sekä mahdollisten työntekijöiden palkka ja sosiaalikulut ja alueen sähköistys.

- Vuotuinen puhdas tuotto saadaan kertomalla vuotuinen menekki nettoyksikköhinnalla.

- Selvitettävä paljonko TVL tulee tienpitoainetta alueelta käyttämään.

- TVL:n käyttämän kiviainesmäärän myyntiaika vähittäismyynissä määritellään seuraavasti:

Edellisessä kohdassa määritelty tienpitoaineen käyttömäärä jaetaan 1 -kohdasta saadulla luvulla, joka osoittaa kiviaineksen vuotuista menekkiä.

Kiviaineksen tuottoarvo eli alueesta maksettava arvo määräytyy siten, että vuotuinen puhdas tuotto kerrotaan tuottoarvokerrotimeilla.

Vuosien lukumäärä	Tuottoarvokerroin (Korko % 5)	Vuosien lukumäärä	Tuottoarvokerroin (Korko % 5)
1	0,95	17	11,27
2	1,86	18	11,69
3	2,72	19	12,08
4	3,55	20	12,46
5	4,33	25	14,83
6	5,08	30	15,37
7	5,79	35	16,37
8	6,46	40	17,16
9	7,11	45	17,77
10	7,72	50	18,25
11	8,31	60	18,93
12	8,86	70	19,34
13	9,39	80	19,60
14	9,90	90	19,75
15	10,38	100	19,85
16	10,84	yli 100	20,00

Tuottoarvokerroin saadaan taulukosta kiviaineksen myyntivuosien määrän kohdalta.

Diskonttauskerrointitaulukko on kohdassa 5.3.5.4.

Määritettäessä kiviaineksen vähittäismyyntihintaa tulee vertailuhintoja tarkasteltaessa huomioida ja vertailla myös seuraavia tekijöitä, jotka vaikuttavat tienpitoaineen yksikköhintaan: Kiviaineksen laatu ja alueen sijainti asutuskeskukseen tai käyttökohteisiin, kiviaineksen kysyntä ja tarjonta, kiviainesalueen laajuus, ottosyvyys, ottotapa ja aluekustannukset.

Esimerkki

Kiviainesalueen hinnan määrittäminen tuottoarvon perusteella.

Esimerkkitapauksessa oletetaan, että laajahkosta kiviainesalueesta TVL aikoo käyttää tarpeisiinsa 160.000 im³. Tiedetään, että vuotuinen myynti alueelta ilman TVL:n nykyistä hanketta on noin 20.000 im³. Em. tieto perustuu myyjän kirjanpitolietoihin. Vähittäin kiviainesta myytäessä hinta alueelta on ollut 4 markkaa im³. Vähittäismyyntitoiminnasta kustannuksia maanomistajalle on aiheutunut 2 mk/im³. TVL:lle myytäessä on maanomistajan kustannuksiksi arvioitu 0,5 mk/im³.

Edellä olevien lähtötietojen perusteella lasketaan alueen arvo seuraavasti: Vuotuinen puhdas tuotto on $20.000 \text{ im}^3 \times (4 \text{ mk/im}^3 - 2 \text{ mk/im}^3) = 40.000 \text{ mk}$. Myyntiaika on $160.000 \text{ im}^3 : 20.000 \text{ im}^3 = 8$ vuotta. Tuottoarvokerroin taulukosta 8 vuoden kohdalta on 6,46.

Alueen arvo huomioimatta kustannuksia, joita aiheutuu TVL:lle myytäessä on $40.000 \text{ mk} \times 6,46 = 258.400 \text{ mk}$.

$258.400 \text{ mk} : 160.000 \text{ im}^3 = 1,62 \text{ mk/im}^3$. Kiviaineksen hinnaksi tulee näin ollen 1,62 mk/im³.

Kun lisäksi huomioidaan maanomistajalle aiheutuneet kustannukset 0,5 mk/im³ ja otetaan diskonttaus huomioon, niin lisäkustannukset ovat $160.000 \text{ im}^3 \times 0,5 \text{ mk/im}^3 \times 0,8227 = 65.816 \text{ mk}$.

Diskonttauskerroin 5 %:n korkokanta huomioiden 4 vuoden kohdalta on 0,8227.

Diskonttauskerroin huomioiden kustannukset TVL:lle myytäessä ovat 0,41 mk/im³. Koko alueesta maksettava hinta on näin ollen $258.400 \text{ mk} + 65.816 \text{ mk} = 324.216 \text{ mk}$. Yksikköhinnaksi muodostuu 2,03 mk/im³.

3.4 KULKUYHTEYDET

Kulkuoikeus on aina sovittava maanomistajien kanssa. Useimpien kulkuoikeudesta joudutaan sopimaan useiden maanomistajien kanssa. Mikäli kysymyksessä on yksityistie niin yksityistien käytöstä on sovittava tiehoitokunnan kanssa. Sopimuksia tehtäessä voidaan käyttää lomakkeita TVH 701088 ja 701067. Korvaus kulkuyhteydestä tilalle, jolta tienpitoainetta otetaan, sisällytetään yleensä tienpitoainekorvaukseen.

3.5 YKSITYISTIEN ALKUTARKASTUS

Ennen yksityistien käyttöönottoa on suoritettava tientarkastus ja pöytäkirjattava mm. seuraavia tietoja:

- yksityistien, siltojen, rumpujen ja ojien kunto
- on todettava mahdollisesti rakennettavien sivuuttamispaikkojen kohdat, niiden maapohja ja poistettava omaisuus
- todettava tien leveys ja mahdollinen tien leventäminen
- sovittava mahdollisesta tien, siltojen ja rumpujen vahvistamisesta
- mahdollisesta tien kunnostamisesta käytön jälkeen
- käytön korvauksesta.

Tarkastuksessa on oltava läsnä maanomistaja tai hänen edustajansa tai tiehoitokunnan puheenjohtaja tai toimitsijamies. Pöytäkirjan allekirjoittaa sekä TVL:n että maanomistajan tai tiehoitokunnan edustaja.

3.6 YKSITYISTIEN LOPPUTARKASTUS

Käytön päätyttyä on pidettävä lopputarkastus ja pöytäkirjattava mm. seuraavia asioita:

- tien, siltojen, rumpujen ja ojien kunto
- maksetut korvaukset
- sovittava mahdollisesti aiheutettujen vaurioiden korvauksista

3.7 HINTATILASTO

Maanhankintaryhmän tai soraryhmän tulee pitää piirinsä alueella tehtävistä tienpitoaineen ostosopimuksista hintatilastoa. Tilastoon kerättäköön tiedot myös yleistietoimituksista. Hintatilastoista lisää kohdassa 3.2.

Maanhankintaryhmän tai soraryhmän tulee tilastointia varten saada tiedot kaikista piirin alueella tehdyistä kiviaineskaupoista.

Mikäli muu henkilö, kuin maanhankintaryhmän jäsen neuvottelee kiviainesalueen tai kiviaineksen ostosta tulee hänen ennen neuvottelujen aloittamista keskustella maanhankintaryhmän henkilöiden kanssa kiviaineksen hintakysymyksistä.

3.8 TOIMENPITEET ENNEN ALUEEN KÄYTTÖÖNOTTOA

Ennen alueen käyttöönottoa on sen rajat maastoon selvennettävä. Mikäli alue muodostuu useamman tilan alueista on tilojen välirajat merkittävä maastoon.

- Alue on pintavaaittava, jos alueen pinnanmuoto poikkeaa suunnittelunaikaisista pinnanmuodoista tai vaaitusta ei ole tehty suunnittelutyön yhteydessä.

- Alueen kiviainesmäärät tulee laskea tiloittain. Alueelta otettu kiviaines voidaan merkitä lomakkeelle TVH nro 701058.

* * *

4 RAKENNUSMAAN HANKINTA

4.1 YLEISTÄ

Valtion rakennusmaalla tarkoitetaan kaikkia asema- ja rakennuskaavaan kuuluvia valtion alueita sekä sellaisia muita valtion alueita, joilla on katsottava olevan merkitystä ja arvoa joko valtion tai muun talonrakennustoiminnan kannalta. (Asetus valtion rakennusmaan hallinnosta 26/72 1 §).

Asetuksessa on säädetty menettelytavat valtion rakennusmaata koskevissa kaavoitus-, luovutus-, hankinta- ja hallinto-asioidissa.

Rakennusmaan hallinnosta annetun asetuksen lisäksi toimintaa maanhankinta- ja luovutusasioissa säätelevät:

- laki oikeudesta luovuttaa valtion maaomaisuutta ja tuloatuottavia oikeuksia (687/78) ja sen nojalla annettu asetus (693/78)
- asetus valtion talonrakennushankkeista (137/77)
- tulo- ja menoarvion yleiset soveltamismääräykset
- vuotuiset tulo- ja menoarviot perusteluineen

Tie- ja vesirakennuslaitoksen rakennusmaan hankinnan yleistavoitteena on mahdollistaa suunnitellun rakennushankkeen oikea-aikainen toteuttaminen. Siksi maanhankinta on nivellytettävä rakennushankkeiden pitkäntähtäyksen ohjelmaan ja hankintatoimenpiteet on saatettava vireille riittävän ajoissa.

Rakennusmaata hankitaan pääasiallisesti

- tiemestaripiirien tukikohtien rakennuspaikaksi
- " sivutukikohtien rakennuspaikaksi
- " tukipisteiden rakennuspaikaksi joihin sijoitetaan pääasiassa kunnossapitoa, mutta joissakin tapauksissa myös piirin muita toimialoja palvelevia toimintoja
- korjaamojen rakennuspaikaksi
- keskusvarastojen rakennuspaikaksi
- maatutkimuslaboratorioiden rakennuspaikaksi
- erillisten asuinrakennusten rakennuspaikaksi
- pysyväisluontoisiksi varastoalueiksi, joihin voidaan sijoittaa muunmuassa tiemestaripiirien käytössä olevia tukikohdan ulkopuolisia hiekka-, suola- ym. varastoja, autosuojia tai kalliosiiloja.

4.2 SIOJITUSPAIKAN VALINTA

Tarveharkinta ja sijoituspaikkavaihtoehtojen valinta ja vertailu eivät suoranaisesti kuulu maanhankinnan tehtäväalueeseen. Kun monilla rakennusmaan sijoituspaikan valintaan vaikuttavilla yksityiskohdilla on merkittävä osuus sijoituspaikkaa ratkaistaessa, niin valintavertailuja ei voida kokonaan sivuuttaa.

Eräitä tontin hankinnassa ja valintavertailussa huomion arvoisia tekijöitä:

- Valtion tulo- ja menoarvion yleisissä soveltamis määräyksissä v.1987 sanotaan, " Mikäli virastot ja laitokset tarvitsevat maa-alueita ja tontteja tarkoituksiinsa, on ensi sijassa pyrittävä käyttämään valtion jo ennestään omistamia maa-alueita ja tontteja, joiden sijainnin, laadun ja hallintasuhteiden selvittäminen on suoritettava yhteistyössä rakennushallituksen kanssa."
- Alue tulisi sijaita toiminnallisesti keskeisessä paikassa. Keskeinen sijainti voidaan määritellä kussakin tapauksessa teoreettisten laskelmien ja käytännön tekijöiden yhteisvaikutukset huomioiden.
- Tukikohta-alue tulisi olla hoidettavan päätien varrella jolle on oma suora liittymä.
- Rakentaminen tulee olla kaavoituksellisesti mahdollista ja alueen tulisi sijoittua pienteollisuusalueelle tai sen laitamille.
- Alueelle johtava tiestö tai katuverkosto tulee soveltua raskaalle liikenteelle.
- Liittymät yleiseen tieverkkoon tulee olla liikenneturvalliset.
- Tienpitokaluston käyttö ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle ja asujamistolle
- Henkilöstön kulkumahdollisuudet tukikohta-alueelle tulee olla hyvät. Kulkumahdollisuuksia tarkasteltaessa tulee ottaa huomioon eri vuoden- ja vuorokauden ajat
- Alueen pitää olla riittävän laaja. Keskimääräinen päätukikohtatontin koko on nykyisin noin 4 - 5 hehtaaria.

Alueen tuleva käyttö on huomioitava tonttia ja sen kokoa ratkaistaessa

- On huomioitava, että
 - materiaalitoimintojen vaatima tonttiala voi lähivuosina edelleen kasvaa
 - tiemestaripiirin tukikohta saattaa tulevaisuudessa olla entistä enemmän myös pienien erillishankkeiden tukikohtana.
- Maaperältään alue pitää olla rakennuskelpoista. Erittäin pehmeälle maalle rakentaminen lisää perustamiskustannuksia 150 - 200 % verrattuna kantavalle sora- tai hiekkamaalle rakentamiseen. Kallioisuus saattaa lisätä perustamiskustannuksia noin 70 - 100 %.
- Vesi, viemäri, sähkö ja lämmitys (kaukolämpö) tulee olla kohtuullisin kustannuksin saatavissa.

Aluehankinnan yhteydessä tulee vertailla alueen sijainnista aiheutuvia kustannuseroja. Tällöin tulee ottaa huomioon mm. seuraavaa:

- suoritettavien päätoimintojen kustannusvertailu eri alueiden kesken sekä
- ylläpitokustannuserot
- rakentamiskustannuserot
 - talonrakennuskustannuserot
 - kunnallistekniikan kustannuserot
 - tontin piha-alueen rakentamiskustannuserot jolloin tulee huomioitavaksi ensisijaisesti raskaan kaluston vaatima piha-alueen kantavuus
- maanhankintakustannuserot
- muut ennalta nimeämättömät kustannuserot

Kun valinta vaihtoehtojen välillä on suoritettu, on päädytty alueeseen jolle

- rakentaminen on teknisesti ja taloudellisesti toteutettavissa
- rakennettu tukikohta soveltuu hyvin käyttötarkoitukseensa ja on tekniset ja ympäristötekijät huomioiden käytössä taloudellinen .

4.3 ALUEEN HANKINTATAVAT

Maanhankinta rakennustoimintaa varten tapahtuu sopimusteitse. Sopimusteitse alueita voidaan hankkia

- kaupalla
- vaihdolla
- hallinnon siirrolla
- vuokrauksella.

Kauppa

Kaupalla maata hankittaessa vastikkeena käytetään rahaa. Kiinteistönkaupasta on maanlunastuskorvausten maksatusohjeissa TVH nro 701102 sivuilla 7 - 12. Kauppakirjan laadintamalleja on samassa ohjeistossa liitteet 5 ja 6.

Aluevaihto

Aluevaihto merkitsee maa- ja/tai rakennusomaisuuden vaihtoa. Tällöin yleensä toisena osapuolena on kunta, mutta vaihto yksityisen tai yhteisön kanssa on toki mahdollinen.

Vaihdossa määritellään vaihdettavien omaisuuksien arvo ja omaisuusarvojen ero suoritetaan rahana. Tällöin on määritettävä vanhan tukikohtakiinteistön arvo.

Hallinnon siirto

Hallinnon siirto tulee kysymykseen, jos tielaitos haluaa valtion omistamaa, muun valtion viraston tai laitoksen hallinnassa olevaa maata hallintaansa muuhun tarkoitukseen kuin tie- tai liitännäisalueeksi.

Valtion rakennusmaan hallinnon siirrosta virastolta tai laitokselta toiselle päättää se ministeriö, jonka hallinnonalalla tai -alalta siirto tapahtuu. Milloin siirto tapahtuu hallinnonalalta toiselle, on rakennusmaan hallinto siirrettävä ensin ministeriölle, joka voi tarvittaessa siirtää hallinnon alaiselleen virastolle tai laitokselle. Ennen valtion rakennusmaan hallinnon siirtoa tulee asiasta hankkia rakennushallituksen lausunto

Vuokraus

Maanvuokraus tulee hyvin harvoin kysymykseen. Maanvuokrauksesta on säädetty maanvuokralaissa. Alueen vuokrasopimuslomaketta TVH 701056 voidaan soveltuvin osin käyttää vuokrasopimusta tehtäessä.

4.4 MENETTELY ALUEHANKINNOISSA

Kun maanhankintatarpeen ovat piiri ja TVH:n tuotanto-osasto yhteistoimin todenneet, niin piirin kunnossapitotoimiala tekee esityksen piirin maanhankintaryhmälle aluehankintatoimenpiteiden aloittamisesta.

Piirin maanhankintaryhmän tulee välittömästi toimeksiannon saatuaan ottaa yhteyttä TVH:n oikeus- ja kiinteistöpalveluiden vastuualueeseen ja ryhtyä sen kanssa yhteistoiminnassa alustaviin aluehankintatoimenpiteisiin.

Vaihtoehtoisten alueiden alustavia hankintatoimenpiteitä ovat mm.

- hankittava
 - omistusoikeutta osoittavat asiakirjat ks. maanlunastuskorvausten maksatusohjeet TVH 701102 kohta 4
 - maarekisteriote
 - tilankartta
 - asemakaava-, rakennuskaava-, tai yleiskaavakartta,
 - rasiustodistus
- laadittava arviolaskelma
- käytävä alustava keskustelu omistajan myyntihalukkuudesta
- selvitettävä rakennusoikeus ja kaavoitustilanne

Kun alustavat neuvottelut ja selvitystyöt on suoritettu ja maanhankintaryhmä, kunnossapitotoimiala sekä TVH:n tuotanto-osasto ovat päätyneet tarkoituksenmukaisimpaan ratkaisuun, niin TVH:n oikeuspalveluiden vastuualue voi jo tässä vaiheessa tarvittaessa käydä rakennushallituksen kanssa alustavia neuvotteluja rakennusmaan hankinnasta. Rakennusmaan hankinnasta on viraston tai laitoksen aina hankittava valtion rakennusmaan hallinnosta annetun asetuksen (26/72) 8 §:n mukainen rakennushallituksen lausunto. Lisäksi on hankittava Valtion alue-neuvottelukunnan lausunto, jos maanhankinnalla on huomattava taloudellinen merkitys.

Piirin maanhankintaryhmä yhdessä TVH:n oikeuspalveluiden vastualueeseen edustajan kanssa käyvät jatkoneuvotteluja maanomistajan kanssa. Mikäli rakennus- tai asemakaavamääräykset eivät tyydytä TVL:n tarpeita niin neuvotteluja ei voida jatkaa ennen kuin kaavakysymys on tienpitäjää tyydyttävästi ratkaistu siten, että alueelle voidaan kaavamääräysten mukaisesti rakentaa tarvittavat rakennukset ja laitteet.

Jos kaavoituksellisia esteitä ei ole, neuvotellaan omistajan kanssa lopullinen kauppahinta sekä käydään keskustelu, jossa sovitaan alustavasti kauppakirjan sisältö ja tehdään kauppakirjaluonnos.

Neuvoteltaessa maan hankinnasta tulee huomioida rakennushallituksen v. 1979 antama valtion talonrakennushankkeiden perustamis- ja esisuunnitelmien laadintaohjeet. Näissä ohjeissa on selvitetty periaatteita, joita rakennushallitus lausunnoissaan tonttien sopivuudesta ja hankinnasta noudattaa.

Eräitä yleisperiaatteita edellä mainitusta ohjeesta:

- Valtion talonrakennushanke pyritään mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan jo ennestään valtion hallinnossa olevalle maalle. Rakennusmaan käytön tarkoituksenmukaisuutta arvioitaessa otetaan huomioon kaikki valtion rakentamistarpeet ja alueen muut käyttömahdollisuudet, joten viraston tai laitoksen hallinta ei tuota sille etuoikeutta maa-alueen käyttämiseen.
- Mikäli valtion omistaman maan käyttäminen tarkoitukseen ei ole mahdollista tai tarkoituksenmukaista, tulee maa-alueen valinnassa kiinnittää huomiota sijainnin, kelpoisuuden ja käyttöönotettavuuden osalta ohjeissa esitetyn ohella hankintahintaan ja muihin luovutusehtoihin. Valtion toimintavapautta tai eduskunnan budjettivaltaa rajoittavia tai määrääviä ehtoja ei sopimukseen hyväksytä.
- Asianomaisen kunnan mahdollisuudet osoittaa tarkoitukseen sopiva maa-alue tulee pääsääntöisesti selvittää ennen yksityisessä omistuksessa olevan maan hankintaa. Maata pyritään hankkimaan omistusoikeudella. Vuokraoikeus voidaan hankkia tilapäisiä tarpeita varten ja poikkeustapauksissa erityisistä syistä myös pysyviä tarpeita varten.

- Maa-alueen sopivuudella valtion talonrakennushankkeen yhteydessä tarkoitetaan maa-alueen käytön tarkoituksenmukaisuutta, kelpoisuutta ja käyttöönotettavuutta. Tontin sopivuus esitettyyn tarkoitukseen tulee olla todettu ennen kuin rakennushallitus antaa lausuntonsa alueen hankinnasta. Sopivuuspäätös voidaan tehdä myös hankintaa koskevan lausunnon yhteydessä.
- Valtio hankkii maata yleensä vain yksilöityihin tarkoituksiin. Sellaisiin tarkoituksiin, joita ei ole perustamissuunnitelman vahvistamisella tms. päätöksellä hyväksytty, voidaan maata hankkia yleensä vain alueluovutusten yhteydessä. Mikäli aluejärjestelyn lähtökohtana on esim. kunnan aluetarpeet, voidaan vastikkeeksi hyväksyä tontti- tms. alueita, joiden tulevasta käytöstä ei vielä ole konkreettisia suunnitelmia.
- Hankittavien alueiden hinta ei saa ylittää käypää hintaa.

Neuvottelujen jälkeen piiri tekee virallisen esityksen maanhankinnasta TVH:lle. Piirin esityksen liitteenä tulee olla seuraavat asiakirjat:

- omistusoikeusselvitys
- maarekisteriote tai kiinteistörekisterin ote
- ote kaavakartasta. Kartassa tulee olla maininta onko ja milloin kaava vahvistettu tai selvitys siitä, missä vaiheessa kaavan vahvistuskäsittely on
- tilan kartta
- asemapiirros Mk 1:500
- arviolaskelma hankittavan kiinteistön arvosta
- arviolaskelma vaihdettavien kiinteistöjen arvosta
- luonnos kauppa- tai vaihtokirjasta
- muut mahdolliset asiaan vaikuttavat asiakirjat mm. maa-perätutkimus

TVH lähettää asiakirjat rakennushallitukseen pyytäen rakennushallitukselta lausuntoa rakennusmaan hankinnasta.

Kun rakennushallitus on katsonut tarkoituksenmukaiseksi asiakirjoista ilmenevin ehdoin rakennusmaan hankinnan niin TVH

- lähettää asiakirjat rakennushallituksen lausunnolla varustettuna, mikäli hankintasumma ylittää 5 miljoonaa markkaa, liikenneministeriöön
- mikäli hankinta ei ylitä 5 miljoonaa markkaa TVH tekee itse päätöksen kaupan tai vaihdon toteuttamisesta.

Jos aluehankintaa tehtäessä halutaan rakennushallituksen lausunnosta poiketa, on asia rakennusmaan hallinnosta annetun asetuksen 10 §:n mukaan saatettava A-listakäsittelyyn eli TVH:n on lähetettävä asia liikenneministeriöön.

- Jos asia on saatettu liikenneministeriön ratkaistavaksi ja mikäli liikenneministeriön päätös on myönteinen niin TVH tekee päätöksen kaupan tai vaihdon toteuttamisesta.
- Kiinteistökaupan tekemisestä on ohjeita julkaisussa TVH 701102 kohdassa 2.44.

Toimenpiteet kaupanteon jälkeen

- piiri lähettää erottamistoimitushakemuksen maanmittaustoimistolle.
- Ilmoituksen kaupanteosta piiri lähettää rakennushallitukselle.
- Erottamistoimituksen jälkeen piiri hakee tilaan lainhuudon
- Kun ilmoitus lainhuudon myöntämisestä on tullut piirille se lähettää siitä tiedon rakennushallitukselle ja lähettää alkuperäisen kauppakirjan TVH:lle.

* * *

5 YKSITYISKOHTAISIA TOIMINTAOHJEITA

5.1 TIE- JA LIITÄNNÄISALUEEN MAASTOON MERKITSEMINEN

5.1.1 Yleistä

Tiealue on ennen omaisuuden luettelointikatselmusta merkittävä maastoon koska:

- Tiealueen maastoonmerkitseminen on eräs tiealueen haltuunottamisen ehto. Yleisistä teistä annetun lain 29 §:n mukaan alue katsotaan otetuksi tienpitäjän haltuun, kun tien suunta tai liitännäisalueen sijainti on merkitty maastoon ja työhön tiellä tai sen määräosalla on ryhdytty.
- Maanluovuttajalle on osoitettava tietarkoitukseen luovutettavan alueen maastoraja.
- Maanluovuttajalle on annettava mahdollisuus myös itse todeta tiealueelle jäävän omaisuuden määrä.
- Tiealueelle jäävän omaisuuden määrä, laatu ja kunto pitää todeta ja luetteloida.

5.1.2 Mittalinjan paalutus

Mittalinjan osoittamien pituusmittalukemien suhteen esitetään yleensä tien rakenteelliset, maanomistukselliset ja omaisuuden luettelointikatselmuksen tiedot.

Tien mittalinja, joka paalutetaan mittaus suunnitelman perusteella, merkitään maastoon 20 metrin välein asetettavilla paaluilla. Paaluihin merkitään pituussijaintia osoittava lukema paalutusnumeroinnin kasvusuuntaan nähden pienempien numeroiden puolelle. Kuitenkin sellaisten vanhojen parannettavien teiden osalta, joissa yleinen liikenne kulkee parannettavalla tieosalla, paalujen numerointi merkitään liikenteen kulkusuunnan vastakkaiselle puolelle numeroinnin säilyvyyden takaamiseksi.

5.1.3 Tiealueen paalutus

Tiealue merkitään maastoon sinipäisin paaluin. Merkintä voidaan tehdä myös maalimerkillä avokallioon tai maakiveen. Tien pituussuunnassa tiealueen rajapaalut asetetaan pääsääntöisesti 20-40 metrin välein. Rakennusten ja erityisten laitteiden kohdalla paalutus on asetettava siten, että omaisuuden luettelointikatselmuksessa voidaan varmuudella todeta tiealueelle jäävä omaisuus. Suositeltavaa olisi, että tiealue tieasetuksen 67 §:n luettelointikatselmusta varten merkitään maastoon lopullisella työpaalutuksella, jolloin luiska ja ojamallit tulee asennettua. Tarkempia ohjeita tiealueen paalutuksesta on tienrakennustyön yleisessä työselityksessä TVH 732454, Yhteiset työt 1100-9200, kohta 7 mittaukset.

Jos tiepaalutuksen säilyvyys halutaan varmistaa tiealueen ulkopuolelle sijoitettavilla sidontapaaluilla on tällöin kaikkiin tiealueen ulkopuolelle asetettaviin paaluihin selvästi merkittävä niiden tarkoitus. Lisäksi tulisi maanomistajille, mikäli se suinkin on mahdollista, selvittää sidontapaalujen merkitys.

Läjitysalueet, tien liitännäisalueet ja kiviainesalueet joissa soranotto on sallittu rajoitettuun määrään tulee merkitä maastoon. Alueiden kulmapisteisiin on asennettava vähintään 50 mm x 50 mm tai 100 mm x 100 mm:n paalut tukevasti maahan upottaen. Paalujen tulee ulottua maanpinnan yläpuolelle noin 1-1,5 metriä. Mikäli kulmapisteiden väli on pitkä voidaan niiden välille asettaa lisäpaaluja. Puupaalujen sijasta voidaan käyttää myös eri valmistajien kyseiseen tarkoitukseen tekemiä muovisia paaluja.

Mikäli edellä mainitut alueet ovat muodostuneet useamman tilan alueista, on tilojen välirajat merkittävä maastoon. Kiviainesottoalueilla on varmistauduttava maastoon asetettujen paalujen pysyvyydestä.

Luettelointikatselmuksen nopeuttamiseksi ja työn tarkkuuden lisäämiseksi tulisi tilojen rajoille tiealueella sekä liitännäisalueilla sijoittaa paalu, johon merkitään mittalinjan paalulukema sekä tiedot tilan nimestä, rekisterinumerosta ja omistajasta.

Kun entistä tiealuetta sisältyy uuteen tiealueeseen tulee mittaustyön yhteydessä mitata vanhan tiealueen leveys. Vanhan tiealueen leveys tulee mitata 20 metrin välein uuden tien keskilinja molemmilta puolilta.

Mittaustyön yhteydessä voidaan katselmuksen helpottamiseksi luetteloida tiealueelle jäävää omaisuutta mikäli hankkeen johto ja maanhankintaryhmä näin sopivat.

5.1.4 Tiealueen laajuus

Tiealue merkitään maastoon vahvistetun tiesuunnitelman mukaisesti. Tielain 3 §:ssä on mainittu tiehen kuuluvat osat, joista muodostuu tiealue. Tiealueen rajat on lisäksi merkitty ohjeellisena tiesuunnitelmakartalle. Tiealueeseen ei saa sisällyttää muita alueita. Tielain 40 §:ssä tarkoitettu vierialue voidaan sisällyttää tiealueeseen silloin kun se kokonaisuudessaan aiotaan korvata täydestä arvosta. Pääsääntöisesti vierialue sisällytetään ja lunastetaan tiealueeksi.

Tiealue ei saa olla kaavassa varattua liikenne- tai liikenneväyläaluetta laajempi.

Kiinteistönomistajan toivomuksesta voidaan vahvistetun suunnitelman mukaista tiealuetta kaventaa (Tielain 37 § 2 mom. 1 kohta). Tällöin tulee maanhankintaryhmän ja hankkeen johdon sopia asiasta.

Tiealuetta voidaan kaventaa, jos menettelyllä voidaan mm. olla aiheuttamatta maanomistajalle kohtuutonta haittaa ja vahinkoa, ja näin välttyä suurista korvauksista tai tuntuvaasta ympäristön turmeltumisesta.

Katso lisäksi kohta 5.6.2.1.

5.2 TIEASETUKSEN 67 §:N MUKAINEN KATSELMUS

5.2.1 Yleistä

Tieasetuksen 67 § 1 momentin mukaan haltuunotettavan alueen sekä siltä poistettavan rakennuksen, varaston, laitteen, kasvavan sadon tai muun kasvillisuuden määrä, laatu ja kunto on todettava ja arvioitava pääsääntöisesti tietoimituksessa, jollei alueen luovuttamisesta ja tien tekemisestä aiheutuvasta vahingosta ja haitasta suoritettavasta korvauksesta ole sovittu.

Tieasetuksen 67 §:n 2 momentin mukaan tietyön käyntiinpanon tai jatkamisen jouduttamiseksi tai muusta syystä voidaan omaisuuden luettelointikatselmus suorittaa piirin toimesta.

Ennen katselmusta on tiealue merkittävä maastoon kohdan 5.1 mukaisesti.

Kunnan ollessa tienpitäjänä se toimittaa omaisuuden luettelointikatselmuksen, ellei katselmus tapahdu tietoimituksen yhteydessä.

5.2.2 Katselmuksesta tiedottaminen

Ennen varsinaisen tietyön aloittamista on suoritettava em.katselmus. Piirin nimeämä katselmusmies julkaisee katselmusta koskevan kuulutuksen, **lomake 701063**, Katso lisäksi kohta 2.4.3. Katselmuksen suorittamisesta voidaan myös ilmoittaa töiden aloittamista koskevassa kuulutuksessa. Katselmus voidaan toimittaa samana päivänä kun haltuunotto on ilmoitettu tapahtuvaksi.

5.2.3 Katselmusmiehet

Katselmuksessa on oltava läsnä piirin nimeämän katselmusmiehen lisäksi tielautakunnan puheenjohtaja ja piirin nimeämä esteetön asiantuntija, mikäli mahdollista maanmittausinsinööri.

Maanmittaushallituksen kiertokirjeessä 3/81 todetaan: "Mikäli tie- ja vesirakennuspiirin piiri-insinööri tiedustelee maanmittaustoimistolta tieasetuksen 67 §:n 2 momentissa tarkoitettuun katselmukseen maanmittausinsinööriä, tulee sellaiseksi osoittaa lähinnä toimitusinsinööri, joka aiotaan määrätä suorittamaan tietöimitus".

5.2.4 KatseImuskokous

Katselmuks on aina aloitettava kokouksella, jossa käsitellään ja läsnäolijoille selvitetään mm. seuraavia katselmukseen ja tien rakentamiseen liittyviä asioita:

- Selostetaan pääpiirteittäin tilaisuuden tarkoitus.
- Todetaan kokouksen ilmoitustapa, katselmuksmiehet sekä muut läsnäolijat ja kokouksen laillisuus.
- Todetaan katselmuksen lailliset edellytykset julkilukemalla suunnitelman vahvistuspäätös, tiepäätös, kuulutus ja määräyskirjeet.
- Selvitetään lähemmin katselmuksen tarkoitus.
- Selostetaan suunnitelmaan, rakennustyöhön ja sen aikatauluun liittyviä asioita.
- Selostetaan myöhemmin pidettävää tietöimitusta.
- Selvitetään edellytykset ennakkokorvauksiin.
- Selvitetään korkotuen saannin mahdollisuudet.
- Selostetaan katselmukseen ja tieasioihin yleisesti liittyviä tielain ja asetuksen kohtia.
- Jaetaan mahdollinen informaatioaineisto.
- Selvitetään tiealueella olevan omaisuuden, kuten kasvavan sadon, puuston, rakennusten ja laitteiden poistojankohdat.
- Selvitetään työnaikaisten vahinkojen korvaamismenettely.
- Sovitaan kokouksen jälkeen pidettävän maastokatselmuksen aikataulusta.

Kokouksessa on oltava läsnä työmaan edustajana joko työpäällikkö tai työmaapäällikkö ja mikäli mahdollista myös suunnittelija.

Kokouksesta laaditaan liitteenä nro 3 olevan mallin mukainen pöytäkirja, joka yhdistetään kohdassa 5.2.5 mainittuun katselmuskirjaan.

Pienehkön hankkeen kyseessä ollen voidaan asiat selostaa läsnäolijoille katselmuspaikalla pidettävässä kokouksessa.

5.2.5 Maastokatselmus

Katselmuskokouksen jälkeen pidetään maastossa tiealueelle jäävän omaisuuden luettelointikatselmus.

Katselmuksesta on laadittava tietoimituksessa tapahtuvaa lopullista arviointia varten katselmuskirja.

Katselmuksen havainnot tiealueelle jäävän omaisuuden määrittä, laadusta ja kunnosta on merkittävä katselmuskirjaan niin selkeästi ja yksiselitteisesti, ettei tulkinnan varaa jää. Varsinkin taajamissa tiealue on aiheellista valokuvata.

Katselmuskirjaan on merkittävä tilan tai alueen omistajan tai haltijan nimen lisäksi postiosoite ja paikalla olleen edustajan nimi postiosoitteineen.

Katselmuskirjaan on tilakohtaisesti ja mittalinjan paalulukemiin sitoen merkittävä sellaisia tietoja, joiden toteaminen myöhemmin on mahdotonta tai epävarmaa kuten

Maatalousmaan osalta

- tiluslaji
 - pelto
 - puutarha
 - luonnoniitty
 - laidun
 - muu maatalouden käytössä oleva tilus
- ojituksen laatu ja kunto
- kivisyys tms.

- päisteputket, salaojan laskuaukot ja tarkistuskaivot.
- karjan juottopaikat
- aidat yms.
- poistettu ruokamulta
- sadon laatu ja viljelyskasvi
- monesko sato tuhoutuu

Metsämaan osalta kuvioittain

- metsätyyppi
- puuston laatu ja hakkuukypsyys (taloudellinen ikä)
- tiheysaste
- puulajiolosuhteet
- metsäojitus
- metsälannoitus
- puuston kaatoaika ja kaadon suorittaja, mikäli puusto on tiealueelta välittömästi ennen katselmusta kaadettu. Jos puuston kaato on suoritettu tienpitäjän toivomuksesta on siitä katselmuskirjassa erikseen mainittava. Arvioinnissa käytetään apuna reunametsikköä tai kannokkoa.

Metsätaimiston osalta kuvioittain

- synty tapa
- puulaji
- tiheysluokka
- valtapituus.

Piha-, koriste- ja puutarhakasvien osalta

- laatu
- määrä
- ikä
- kunto
- tuottavuusaste
- kasvupaikan hoitoaste.

Erikoisarvoa omaavilla alueilla, kuten tienpitoaineseintymien kohdalla, tulee materiaalin määrä tarvittaessa määritellä tiloittain vaaitustulosten perusteella.

Liitännäisalueen osalta on katselmuskirjaan aiheellista liittää kartta, johon kuvioittain merkitään katselmustiedot. Samoin tulee menetellä silloin kun tiealueen leveys on suuri mm. moottoriteillä.

Muita huomioitavia asioita:

- rakennusmaan katselmusaikainen käyttötarkoitus
- tilus-, metsä- ja yksityistiet; kunto, leveys ym.
- liittymät; kunto, leveys ym.
- entisen yleisen tiealueen leveys joka sisältyy uuteen tiealueeseen. Katso kohta 5.1.3.
- valta- ja laskuojat
- vesistöt
- johtoaukeat yms.

Rakennusten ja laitteiden osalta on purettavat rakennukset ja laitteet mitattava, luokiteltava ja valokuvattava. Niistä on laadittava erilliset rakenneselostukset lomakkeille nro 701059 tai 701108. Työ tulee tehdä aikaavievänä toimenpiteenä ennen virallista katselmusta. Katselmustilaisuudessa tarkastetaan aiemmin laadittu rakenneselostus ja liitetään katselmuskirjaan.

Rakenneselostus on tehtävä siten, että rakennuksen arvonmääritys voidaan suorittaa VTT:n tiedotteen nro 610, **Rakennuksen arviontiohjeet**, avulla.

Rakennuksesta laaditaan yksinkertainen piirustus. Katso **liite nro 2**. Rakennuspiirustuksessa tulee olla pohjapiirros rakennuksen kaikista kerroksista.

Rakennuksen tilavuus määritellään **liitteen 1** mukaisesti. Mikäli rakennuksesta on määritettävä tilavuus tulee rakenneselostus laatia siten, että tilavuuden määrittäminen on mahdollista. Rakennuksesta valokuvataan julkisivu ja pääty tai tarvittaessa kaikki sivut. Tarpeen mukaan otetaan valokuvia sellaisista yksityiskohdista, joilla on merkitystä korvausarvioinnille. Valokuvien negatiivit taltioidaan maanhankintaryhmän arkistoon.

Erikoisrakennusten rakenneselostuksen laadinnassa on pyrittävä käyttämään apuna asiantuntijoita. Rakenneselostuslomakkeet nrot 701059, 701108 eivät aina sovellu sellaisenaan käytettäväksi erikoisrakennusten rakenneselostusten laadintaan.

Laitteiden osalta noudatetaan soveltuvin osin samoja periaatteita kuin rakennustenkin osalta.

Kaivojen, lähteiden ja muiden vedenottamojen osalta täydennetään jo suunnitteluvaiheessa tehtyjä kaivokortteja, lomake 701066 ja teetetään tarvittaessa vesitutkimuksia. **Katso: Tienrakennustyöt yleinen työselitys TVH 732454.** Katselmukskirjaan merkitään myös tiealueen läheisyydessä olevat pohja-vedenottamot.

Tiealueen ulkopuolelle jäävistä kaivoista ja veden ottamoista lähemmin kohdassa 5.5.

5.2.6 Rajamerkkien sidemittaus

Maanmittausviranomaisten on suoritettava luettelointikatselmuksessa rajamerkkien sidemittaus maanmittaushallituksen kiertokirjeen nro 3/81 perusteella. Kiertokirjeen 3 §:ssä sanotaan: *"Katselmuksen yhteydessä on siinäkin tapauksessa, ettei tietotoimituksen tai rajamerkkien siirtotoimituksen suorittamiseen ole annettu määräystä, suoritettava 20 §:ssä mainitut tiealueella olevien rajamerkkien sidemittaukset. Sidemittaukset voi suorittaa myös maanmittausteknikko tai kartoittaja, joka voi muutoinkin avustaa katselmuksessa"*.

Kiertokirjeen 20 §:ssä sanotaan: *"Milloin rajamerkin siirtäminen on tarpeen tien rakennustyön vuoksi, on se toimituksen yhteydessä suoritettava. Rajamerkin siirtämistä varten on sen paikka kartoitettava tarkkamittausta käyttäen numerollisesti. Rajamerkin asettamista tiealueen ulkopuolelle ei ole tarkoituksenmukaista suorittaa ennen kuin tie on tullut rakennetuksi, koska on pidettävä asiamukaisena rajamerkin asettamista tietarkoituksiin tieoikeudella tai omistusoikeudella otetun alueen reunaan. Näin ollen ennen tien rakennus*

työn alkamista on suoritettava vain rajamerkin sidemittaus rakennuksiin, tms. kohteisiin taikka riittävän kauaksi tiealueen ulkopuolelle asetettaviin puupaaluihin".

5.2.7 Katselmuskirjan laadinta ja jakelu

Katselmuskirja laaditaan liitteenä nro 3 olevan pöytäkirjamallin mukaisesti.

Katselmuskirjan allekirjoittavat katselmusmies, tielautakunnan puheenjohtaja ja esteetön asiantuntija.

Katselmuskirjan liitteeksi tulevat

- julkipanotodistuksella varustetut kuulutukset ja todisteelliset tiedoksiannot
- katselmuksessa esitetyt valtakirjat yms.
- rakennusten ja laitteiden rakenneselostukset.

Katselmuskirjan jakelu

- tietoimitusesityksen liitteeksi tai mikäli tietoimitusesitys on jo tehty tulee katselmuskirja toimittaa joko lääninhallitukseen tai suoraan maanmittausviranomaisille,
- piirin arkistoon
- maanhankintaryhmälle liitteineen
- työpäällikkölle
- työmaanpäällikkölle.

5.2.8 Pienet hankkeet

Tie- ja vesirakennushallituksen kirjeessä nro Stie-2852/12.9.1977 mainitun ns. pienen hankkeen kysymyksessä ollen ei omaisuuden luettelointikatselmuksen pitäminen ole tarpeen, jos piirin toimesta on ennen hankkeen suunnitelman hyväksymistä yhdessä maanomistajien kanssa täytetty asianmukaisesti **sopimuslomake 701060**. Ellei sopimuslomakkeen kohta "Alueelle jäävä omaisuus" ole asianmukaisesti täytetty, tai lomakkeen täyttöajankohdan ja töiden alkamisajankohdan väliä on pitkälti, tulee suorittaa täydentävä katselmus maanomistajan läsnäollessa. Katselmus on suoritettava aina, kun maanomistaja sitä ennen töiden aloittamista vaatii.

Sellaisten hankkeiden osalta, joissa suunnitelma on vahvistettu päätöksellä, joka on saanut lainvoiman, ja tiepäätös on annettu, voidaan omaisuuden luettelointikatselmus suorittaa erityistapauksissa maanomistajan suostumuksella tienpitäjän edustajan ja maanomistajan kesken täyttämällä lomake nro TVH 701060. Edellä esitetyssä tapauksessa omaisuuden luettelointikatselmus sekä suostumukseen liittyvä täydentävä katselmus voidaan myös suorittaa täyttämällä yhdessä maanomistajan kanssa sitoumuslomake nro 701064.

5.3 MAAN HINNAN MÄÄRITTELY

5.3.1 Yleiset arvioimisperusteet

Kiinteistön arviontimenetelmät jaetaan yleensä kolmeen ryhmään:

- kustannusanalyysiin perustuvaan kustannusarvomenetelmään
- tuottoarvoanalyysiin perustuvaan tuottoarvomenetelmään
- hintavertailuun perustuvaan kauppa-arvomenetelmään.

Maa-alueita arvioitaessa tulevat kysymykseen lähinnä tuottoarvomenetelmä ja kauppa-arvomenetelmä. Tielaitoksessa maa-alueen hintoja määritettäessä on tarkoituksenmukaisinta pysyttäytyä kauppa-arvomenetelmässä.

5.3.2 Kauppa-arvomenetelmä

Kauppa-arvo tarkoittaa objektin hintaa arviomisen ajankohtana vapailla markkinoilla. Se on luonteeltaan objektiivinen edustaen kysynnän ja tarjonnan lain mukaista käypää hintaa.

Voitaisiin puhua myös subjektiivisesta kauppa-arvosta. Sellaista edustaisi arviokohteesta yksityisesti pyydetty tai tarjottu hinta. Vasta kysynnän ja tarjonnan yhteisvaikutuksesta vapaasti syntynyt todellinen hinta vastaa kuitenkin tässä tarkoitettua kauppa-arvoa.

Käytännön tasolla kaupp-arvomenetelmä tarkoittaa hintavertailua kiinteistöarvon määrittämiseksi aikaisemmin vastaavanlaisista kiinteistöistä vapaaehtoisissa luovutuksissa maksettujen kauppahintojen perusteella. Hintavertailun tuloksena saatua arviohintaa kutsutaan käyväksi hinnaksi. Jos arviokohde on äskettäin ollut vapaasti syntyneen kaupan kohteena, on arvioimishetken kaupp-arvo tavallisesti melko helposti määritettävissä. Näin on tilanne kuitenkin vain harvoin, joten arvioiminen on suoritettava muita vastaavanlaisia luovutuksia koskevaan kauppahintatilastoon perustuen. Niinpä arviokohteen käypää hintaa määrättäessä joudutaan yleensä suorittamaan hintojen ja vertailukohteiden ominaisuuksien välisten riippuvuuksien tarkasteluja. Myös vertailuhintojen muuttaminen arviohetken hintatasoon edellyttää muunnoksia.

5.3.3 Kauppahintatiedot

Kaupanhahvistaja-asetuksen (1080/79) mukaan kaupanhahvistajan on ilmoitettava luovutuksesta läänin maanmittauskonttorille, maatalouspiirin maataloustoimistolle sekä kunnalle.

Hintavertailussa tarvittavia kauppahintatietoja saa maanmittaushallituksen kauppahintarekisteristä, josta tietoja voi tilata maanmittauslomakkeella. Kauppahintatietoja voi tiedustella myös maatalouspiirin maataloustoimistosta, maanmittauskonttoreista ja kaupunkien ja kuntien virastoista.

Lisäksi on käytettävissä kaupanhahvistajan päiväkirja. Henkikirjoittajalla ja veroimistoissa on myös kiinteistöjen kauppaa koskevat tiedot.

Kaupanhahvistaja-asetuksen 9 §:n mukaan kaupanhahvistaja on velvollinen antamaan pitämästään päiväkirjasta tietoja niitä pyytävälle. Samoin maanmittauskonttori on velvollinen antamaan tietoja ja jäljennöksiä kaupanhahvistajalta saapuneista ilmoituksista.

Tällä hetkellä voidaan pitää kiinteistöjen kauppahintarekisterin tietoja jo melko luotettavina ja rekisteriä laajana

tiedostona. Rekisteritietojen perusteella kyetään määrittelemään maan hinta joltisellakin varmuudella.

Asianomaisen tie- ja vesirakennuspiirin on pidettävä alueellaan päättyneiden tietomitusten hintatilastoa.

5.3.4 Maan hinnan määrittäminen

Maan arvo perustuu sen kykyyn palvella ihmistä hänen toiminnoissaan. Eri toiminnot kuten asuminen, virkistystoiminta, palvelutoiminta, viljely ja teollisuustoiminta vaikuttavat eri tavoin maanarvoon.

Maan kysyntä ja tarjonta vaikuttavat olennaisesti maan hintaan, mutta maan kysynnän kasvu ei välttämättä johda samanaikaisesti tarjonnan lisääntymiseen. Tästä on suoranaista seurauksena maan käyvän arvon hinnan nousu. Koska käyttötarkoitus on vaikuttavana tekijänä maan arvon nousuun tai laskuun niin maan arvoa määritettäessä on sen käyttötarkoitus selvitettävä.

Maa voidaan jakaa käyttötarkoituksensa mukaan seuraavasti:

- *rakennusmaa*
 - rakennettu alue
 - kaava-alueella
 - kaavoittamattomalla alueella
 - rakentamaton alue
 - kaava-alueella
 - kaavoittamattomalla alueella
- *maatalousmaa*
 - maatilan talouskeskuksen aluetta
 - puutarhamaata
 - viljeltyä maata
 - metsämaata
- *muut maa-alueet*
 - ojamaata
 - tiemaata
 - liikennealuetta
 - liikenneväyläaluetta
 - puistoaluetta - jne.

Maan perushintana voidaan pitää maa- ja metsätalousmaan hintaa. Maan arvon kehitys alkaa maa- tai metsätalousmaan arvosta. Jossakin vaiheessa alkaa maalle tulla ns. odotusarvoa. Odotusarvomaana pidetään sellaista aluetta, jonka vastaista suunnitelmallista rakentamista tai nykyistä tehokkaampaa käyttöä arvon nousuineen voidaan pitää todennäköisenä. Odotusarvomaata ovat etupäässä lähitulevaisuudessa rakennusmaaksi muuttuvat maa- ja metsätalousalueet tai rakennustarkeitukseen varatut alueet. Seuraava vaihe maanarvon kehityksessä tulee silloin, kun alueelle hyväksytään jokin yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma. Seuraava vaihe maanarvon kehityksessä on asema- tai rakennuskaavan vahvistaminen. Tällöin tiedetään tarkoin millaiseen käyttöön mikin alue tulee. Rakennustonttien arvo nousee sen mukaan miten tontille on määriteltä rakennusoikeutta tontin sijainnista ym. seikoista riippuen.

5.3.5 Maanarvoluokat ja hinnan muodostus

Maanarvoluokkien sisäisistä ja keskinäisistä arvosuhteista esitetään käytännön tuloksiin likimääräisesti nojautuva maan arvotaulukko, jonka lähtökohtana on pellon keskimääräinen suhdeluku 1.0. Taulukko on julkaistu Arvid Viialan teoksessa **Kiinteistöarvioinnin käsikirja:**

Metsätalousmaa (ilman puustoa)		0,0 - 0,5
- joutomaa	0,0 - 0,1	
- huonokasvuinen	0,1 - 0,3	
- kasvullinen	0,3 - 0,5	
Maatalousmaa		0,2 - 5,0
- luonnonviljelys	0,2 - 0,8	
- pelto	0,8 - 1,2	
- puutarha	1,0 - 5,0	
Odotusarvo		1 - 10
Raakamaa		5 - 20
Aineenottomaa		5 - 50
Raaka tonttimaa		5 - 100
Tonttimaa		5 - 500
- loma-asuntotilan tontti	5 - 50	
- omakotitalon tontti	5 - 75	
- teollisuustontti	10 - 300	
- asuntokerrostalon tontti	50 - 300	
- liiketontti	25 - 500	
Muu rakennusmaa		2 - 200

5.3.5.1 Joutomaa

Tietarkoituksiin maata hankittaessa ja sen arvoa määritettäessä on joutomaana pidettävä oja-alueita, tiemaita, avonevoja, mutakuoppia jne.

5.3.5.2 Metsämaat

Metsätalousmaan luokitus on esitetty mm. Tapion taskukirjassa jossa on myös esitetty metsämaan hinnoittelu. Tietarkoituksiin maa hankitaan yleensä ilman puustoa lukuunottamatta eräitä levähdys- ja liitännäisalueita. Määriteltäessä korvausta puuston ennenaikaisesta hakkuusta voidaan tukeutua Tapion taskukirjan taulukoihin. Myös valtion teknillisen tutkimuskeskuksen maankäytön laboratorion tiedonannossa numero 26 on taulukoita puuston ennenaikaisen hakkuun korvaamiseksi.

5.3.5.3 Maatalousmaa

Maatalousmaa voidaan luokitella puutarha- , pelto- ja luonnonviljelysalueeseen.

Peltomaiden hintaan vaikuttaa

- pellon ojitusuhteet,
- pellonmuoto,
- lohkon suuruus,
- viljelyskunto,
- ruokamullan ravinne,
- maaperän happamuus,
- kosteus,
- kivisyysuhteet jne.

Luonnonviljelysalueilla alueet voidaan jakaa luonnonniittyyn ja luonnonlaitumiin. Näiden arvo on peltomaiden arvoa alhaisempi. Luonnonviljelysalueita alhaisempaa hintatasoa tulee käyttää kuitenkin raivaamattomista hakamaa- ja metsälaidun-alueista. Yleistä hintatietoutta varsinkin peltomaa-alueista on saatavissa maanmittaushallituksen vuosittain julkaisemasta Kiinteistöjen kauppahintatilastosta.

5.3.5.4 Odotusarvo

Odotusarvomaana pidetään sellaista aluetta, jonka vastaista suunnitelmallista rakentamista tai nykyistä tehokkaampaa käyttöä arvon nousuineen voidaan pitää todennäköisenä. Odotusarvomaata ovat etupäässä lähitulevaisuudessa todennäköisesti rakennusmaaksi muuttuvat maa- ja metsätaloustilukset. Odotusarvomaan hinta on maa- ja metsätalousmaita korkeampi, mutta rakennusmaata alhaisempi. Tontin odotusarvoa määritettäessä tulee tutkia, missä ajassa alue kyetään myymään tonteiksi. Koska aluetta ei kyetä myymään tonteiksi heti, vaan vasta useiden vuosien kuluttua, tulee hinnoittelussa ottaa huomioon ns. diskonttaus.

Diskonttauksessa käytetään yleisenä korkoprosenttina 5 %. Diskonttaus tarkoittaa lukua, jolla x-vuoden kuluttua saatava tulo tai suoritettava meno on kerrottava, jotta saataisiin kyseessä olevan erän nykyarvo. Diskonttauskerroin ilmenee seuraavasta taulukosta.

Vuosien lukumäärä	Korko prosentti 5	Vuosien lukumäärä	Korko prosentti 5
1	0,9524	17	0,4363
2	0,9070	18	0,4155
3	0,8638	19	0,3957
4	0,8227	20	0,3769
5	0,7835	25	0,2953
6	0,7462	30	0,2314
7	0,7107	35	0,1813
8	0,6768	40	0,1420
9	0,6446	45	0,1113
10	0,6139	50	0,0872
11	0,5847	60	0,0535
12	0,5568	70	0,0329
13	0,5303	80	0,0202
14	0,5051	90	0,0124
15	0,4810	100	0,0076
16	0,4581		

Odotusarvomaan hintaa määritettäessä tulee myös huomioida, että vain osa alueesta voidaan käyttää rakennusmaaksi. Osa alueesta jää katumaaksi, liikennealueeksi, puistoksi ja muuhun sen laatuiseen yleiseen käyttöön. Useiden tutkimusten perusteella voidaan todeta, että rakennustonttien osuus kaavoitetulla alueella on vain 30 - 50 prosenttia koko alueesta.

Esimerkki odotusarvomaan hinnan määrittämisestä.

Oletetaan, että rakentamattoman rakennusmaan hinta on 100 mk/m² ja oletetaan puisto- ja katumaiden keskimääräinen hinta kauppahintatilastojen mukaan olevan 10 markkaa/m². Rakennusmaan hinta ei sisällä tontin kuntoonpanotöistä johtuvia kustannuksia eikä näin ollen ole yhtä korkea kuin rakennetun tontin hinta.

Esimerkkitapauksessa hinnoitellaan yhden hehtaarin suuruinen odotusarvomaa, jossa oletetaan, että alueesta voidaan kaavoittaa rakennustarkoituksiin 40 % eli 4000 m², ja 60 % eli 6000 m² alueesta jää liikenne-, katu- ja puisto-alueiksi. Alue oletetaan saatavan kokonaisuudessaan myytyä tonteiksi 10 vuoden kuluessa sekä puisto- ja tiemaat kunnalle saman ajan kuluessa. Myynti tapahtuu tasaisesti siten, että keskimääräinen odotusaika koko alueella on 5 vuotta. Diskonttauskerroin on tällöin 0,7835. Alueen arvoksi saadaan tällöin $4000 \text{ m}^2 \times 100 \text{ mk/m}^2 \times 0,7835 + 6000 \text{ m}^2 \times 10 \text{ mk/m}^2 \times 0,7835 = 360.410 \text{ markkaa}$ eli 36,04 mk/m².

5.3.5.5 Tonttimaan

Sen lisäksi mitä edellä on esitetty tonttimaan hinnan määrittämisestä tulisi laskettaessa ottaa huomioon seuraavia tekijöitä:

- tonttimaan kysyntä,
- kaavalliset tekijät,
- sijainti taajamassa,
- sijainti vesistöön tai tiestöön nähden,
- tontin koko ja muoto,
- tontin kuntoonpanoaste,
- maaperän laatu,
- kulkuyhteydet,
- kunnallistekniikka,
- tontin kaavan mukainen käyttötarkoitus,
- rakennusoikeus jne.

5.4 RAKENNUSTEN ARVIOINTI

5.4.1 Yleistä

Rakennusarviointi on kiinteistöarvioinnin osa-alue. Rakennusarvioinnilla tässä yhteydessä tarkoitetaan olemassa olevan rakennuksen tai sen osan jälleenrakennuskustannuksen, -arvon tai -korvauksen määrittämistä. Näissä ohjeissa päähuomio kiinnitetään korvausarvon määrittämiseen.

Jotta rakennuksen korvausarvo voidaan määritellä on rakennuksen koostumus, ikä ja kunto selvitettävä. Edellä mainittuihin tekijöihin on kiinnitettävä erityistä huomiota koska rakennus pääsääntöisesti puretaan eikä näin ollen ole myöhemmin mahdollista tarkastella rakennuksen rakentamistasoa ja kuntoa.

5.4.2 Rakennese lostus lomakkeet

Rakenneselostus tulee laatia kyseistä tarkoitusta varten käytettävissä oleville lomakkeille TVH 701059 tai TVH 701108.

Lomake TVH 701059 on tarkoitettu lähinnä asuinpientalojen rakenneselostusta ja arviointia eli tässä tapauksessa korvausarvon määrittystä varten.

Lomake TVH 701108 on talous-, kotieläin-, varasto-, lato-, aitta- ja varastorakennusten sekä kevyiden teollisuusrakennusten rakenneselostusta ja korvausarvon määrittystä varten.

Lomakkeet on suunniteltu sellaisiksi, että

- rakenneselostus ja korvausarvon määrittys voidaan esittää samalla lomakkeella
- korvausarvon määrittäksessä voidaan käyttää VTT:n julkaisun **Rakennusten arviointiohjeet** numero 610 taulukkotietoja ja menetelmätapoja.

Lomakkeen ensimmäinen sivu sisältää merkintäpaikat kiinteistö- ja omistustiedoille, rakennuksen sijaintia ja yleistietoa sekä kustannuskertoimia varten. Ensimmäisen sivun

huolellinen täyttäminen on yhtä tärkeää myöhempiä toimintoja ajatellen kuin itse rakenneselostuksen laadinta.

5.4.3 Rakenneselostuksen laadinta

Ennen rakenneselostuksen laadintaa on perehdyttävä VTT:n tiedotteen nro 610 hinnoitteluperusteisiin yleisesti sekä erityisesti po. rakennustyyppiin. Rakenneselostuksen laadinnassa tulee kiinnittää huomiota rakennusten hinnoittelussa ja korvausarvioinnissa keskeisiin ja tärkeisiin kysymyksiin.

5.4.4 Korvausarvon määrittäminen

Rakennuksen korvausarvo määritetään em. valtion teknillisen tutkimuslaitoksen laatiman tiedotteen nro 610 menetelmien mukaisesti. Ohjetiedote on lähetetty käyttöön otettavaksi kaikille tie- ja vesirakennuspiireille TVH:n kirjeellä Ho-657/19.9.1986.

5.4.4.1 Asuinpienrakennuksen korvausarvon määrittäminen

Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen tiedotetta numero 610 noudattaen menetellään seuraavasti:

- Rakenteiden ja varusteiden tasoluokka määritellään arviointiohjekirjan taulukon 1 perusteella.
- Keskimääräisiä jälleenrakentamiskustannuksia on saatavissa taulukoista 2 ja 3.
- Taulukossa 2 on esitetty 110 bruttoneliömetrisen asuinpienrakennuksen eri tasoluokkien keskimääräiset jälleenrakentamiskustannukset.
- Taulukossa 3 on esitetty asuinpienrakennusten jälleenrakentamiskustannukset tasoluokittain, tasoluokissa 1-4 ja otettuna rakennusten bruttoalan mukaisesti 50 m² - 200 m²:n suuruisiin rakennuksiin.
- Taulukossa 4 on eräiden lisärakenteiden jälleenrakentamiskustannukset.
- Taulukosta 7 löytyy rakennuksen yhteydessä olevan kellarin jälleenrakentamiskustannukset ja taulukosta 9 asuinpienrakennukseen liittyvän kuistin jälleenrakentamiskustannukset.

- Asuinpientaloon liittyvä vaatimaton taloussiipi tulee hinnoitella taulukkoja 5 ja 6 apuna käyttäen.
- **Taulukko 33** esittää asuinpientalon teknisen arvon alentumisen käyttöajan ja hoidon mukaan. Tässä yhteydessä on määriteltävä rakennuksen kuntoluokka. Kuntoluokan perusteella määritellään nykyarvokerroin. Rakennuksen ikäalennusta määritettäessä on huomioitava rakennuksen arvioitu keskimääräinen käyttöaika, **taulukko 35**.
- Peruskorjaustoimenpiteiden keskimääräinen vaikutus rakennuksen tekniseen arvoon on **taulukossa 36**.
- Rakentamisen yleiskustannuksia on esitetty tiedotteen kohdassa 2.8.1. Asuinpientalon yleiskustannukset vaihtelevat 10 - 20 % välillä.
- Tiedotteen kohdassa 2.8.2. on selvitetty alueellinen kustannusvaihtelu. Kustannusvaihtelun vaikutus hintoihin on 0 - 15 %.

Kun rakennuksen arvo on em. perustein määritetty tulee sitä verrata paikkakunnalla vallitsevaan käypään hintatasoon.

5.4.4.2 Muiden rakennusten korvausarvon määrittäminen

Muiden rakennusten korvausarvon määrittäminen tapahtuu kuten asuinpientalojen. VTT:n tiedotteessa on muita rakennuksia varten omat korvausarvon määrittäystaulukot.

- **Talousrakennuksen jälleenrakentamiskustannukset** puisten rakennusten osalta on **taulukossa 5** ja kivisten **taulukossa 6**.
- **Maakellarin jälleenrakentamiskustannukset** ilmenevät **taulukosta 8**.
- **Kotieläinrakennusten rakentamiskustannukset** on esitetty
 - vanhanaikaisen navetan osalta, jossa ulkoseinät ovat puuta, **taulukossa 10**.
 - vanhanaikaisen navetan osalta, jonka ulkoseinät ovat tiiltä, **taulukossa 11**.
 - ajanmukaisen kotieläinrakennuksen jälleenrakentamiskustannukset ilmenevät **taulukosta 12**.

Kotieläinrakennuksiin liittyviä lisärakenteita

- Lisärakenteiden yksikköhintoja on esitetty taulukoissa 13-18.

- Kotieläinrakennusten eräiden varusteiden hankintahintoja on taulukossa 20.

- Kylmien varastojen, aittojen, latojen ja vajojen jälleenrakentamiskustannukset ovat taulukossa 21.

- Muuhun rakennukseen liittyvän kylmän vajan tai varaston jälleenrakentamiskustannukset ovat taulukossa 22. Taulukko osoittaa jälleenrakentamiskustannukset ns. kolmiseinäisestä rakennuksesta.

- Viljankuivaamon ja sen laitteiden hintoja on taulukoissa 23 - 27.

- Huoltoasemarakennuksen ja siihen liittyvien laitteiden yksikköhintatietoja on taulukoissa 28 - 30.

- Kevyen teollisuuden rakennuksen jälleenrakentamiskustannuksia on esitetty taulukoissa 31 ja 32.

- Muiden rakennusten arvon alentuminen rakennuksen iän suhteen on taulukossa 34.

- Rakennusten arvioidut keskimääräiset käyttöajat ja käytettävät ikäalennuskäyrät ovat taulukossa 35.

Kun rakennuksen ikä arviointihetkellä ylittää keskimääräisen käyttöajan puolivälin on ikäalennusta määritettäessä huomiotava rakennuksen jäljellä oleva käyttöaika. Tiedotteen sivulla 63 on em. menettelystä ohjeita.

- Eräiden peruskorjaustoimenpiteiden keskimääräinen vaikutus rakennuksen tekniseen arvoon on esitetty taulukossa 36.

- Tiedotteen kohdassa 3.2. on esitetty rakennuksen kunnon ja uusimpien korjausten huomioiminen korvausarvon määrittämisessä.

5.5 HAITAT, VAHINGOT JA KUSTANNUKSET

Haittojen, vahinkojen ja kustannusten osalta viitataan kohtaan 5.6 Yleistietoimitus ja erityisesti kohtaan 5.7 yleis-tietoimitusvastine. Edellä esitettyjä kohtia voidaan sovel-tuvin osin käyttää apuna määriteltäessä haitan, vahingon ja kustannuksen korvauksia. Valtion teknillisen tutkimuslaitok-sen maankäytön laboratorion tiedonannossa nro 26 on selos-tettu haitan, vahingon ja kustannuksen korvausten määräyty-misperusteita.

5.5.1 Työnaikaisten vahinkojen, haittojen ja kustannusten korvaaminen

Työnaikaiset haitat, vahingot ja kustannukset kohdistuvat omaisuuteen, joka on tienpitäjälle varatun tai hankitun työ-alueen ulkopuolella. Työnaikaiset haitat, vahingot ja kus-tannukset voivat aiheutua mm.

- räjäytystyöstä rakennuksille, puustolle ja maapohjalle
- maaperän tiivistämisestä rakennuksille ja laitteille
- työalueen ulkopuolella olevien tilusten käyttämisestä ko-neiden kulkutienä tai muuna sellaisena
- vettymishaitoista rumpujen, siltojen tai ojien rikkouduttua tai tukkeuduttua jne.

Haitat, vahingot ja kustannukset on pyrittävä korvaamaan vä-littömästi. Korvausmenettelyssä on syytä käyttää apuna **lomaketta 701112**. Mikäli vahingon on aiheuttanut urakoitsija tai konsultti, on heitä vaadittava heti korvaamaan vahinko. Täl-löin tulisi käyttää apuna **lomaketta 701069**.

Korvauksena käytetään joko raha- tai työsuoritusta. Jos va-hinko korvataan työsuorituksena, on työn jälkeen yhdessä maanomistajan kanssa todettava, että suoritettu toimenpide tyydyttää häntä.

On käytettävä apuna maanhankintaryhmän asiantuntijoita, jos aiheutettu vahinko on merkittävä ja vähäisissä vahingoissa silloin kun työmaan toimesta ei päästä sopimukseen. Ellei muutoin päästä sopimukseen tulisi käyttää ulkopuolisia tai TVH:n asiantuntijoita asian sovitteluksissa.

5.5.2 Ennakkotarkastukset vahinkotapausten varalle

Yhtäältä kiinteistöjen omistajien oikeusturvan kannalta ja toisaalta mahdollisesti aiheutettujen vahinkojen selvittämisen kannalta on välttämätöntä, että tiealueen tai muun työalueen läheisyydessä olevat kaivot, talouskäytössä olevat lähteet ja muut vesipaikat tutkitaan jo suunnittelutyön yhteydessä täyttämällä kaivokortti, lomake nro 701066. Vedenkorkeushavaintoja on pyrittävä tekemään useasti ja eri vuodenaikoina. Veden laatu on myös tutkittava. Vesinäytteet voidaan tutkituttaa valtion teknillisessä tutkimuslaitoksessa, vesipiirien vesilaboratorioissa yms. laitoksissa.

Näytteiden otossa on noudatettava tutkimuslaitoksen antamia ohjeita. Tutkimuslaitoksen vesianalyysilomake tulee liittää kaivokorttiin. Suunnittelijan tulee toimittaa aikanaan kaivokortti liitteineen maanhankintaryhmälle, joka toimittaa sen edelleen työmaapäällikölle. Jäljennös vesianalyysistä on aina toimitettava kaivon omistajalle.

Työmaan toimesta täydennetään kaivokortteja ja tehdään uusia, ellei kaikista tiealueen läheisyydessä olevista kaivoista ole aiemmin tehty kaivokorttia.

Ennen työhön ryhtymistä on työmaan välittömässä läheisyydessä sijaitsevat rakennukset, rakenteet ja laitteet tarkastettava. Katselmuksesta on pidettävä pöytäkirjaa. Pöytäkirjatietojen lisäksi voi tehtyjä havaintoja täydentää valokuvin. Kiinteistön omistajan läsnäolo katselmuksessa on välttämätön.

Rakennusta koskevassa katselmuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuksen perustukseen, savupiippuun, palomuriin, lämmitysuuneihin, seinärakenteisiin, ikkunoihin, vesikattoon ym. rakenteisiin. Pienetkin halkeamat sekä muut vauriot on syytä tarkasti merkitä muistiin selvittäen vaurion sijainti, laatu, halkeaman leveys, pituus yms.

Katselmustilaisuuteen voidaan kutsua myös asiantuntijoita kuten esim. kunnan rakennus-, palo- tai tieviranomaisia.

5.5.3 Jälkitarkkaillutoimenpiteet

Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden jälkitarkastus on suoritettava, jos maanomistajan taholta sitä vaaditaan tai on perusteltua syytä epäillä, että on aiheutettu työn aikana vahinkoa maanomistajalle. Suositeltavaa kuitenkin on, että jälkitarkastustoimenpide suoritetaan aina.

Kaivojen veden pinnan korkeus on syytä tutkia työn päätyttyä sekä tarvittaessa ottaa vesinäytteet ja tutkituttaa ne. Yksityisteiden jälkitarkastuksen osalta viitataan kohtaan 3.6.

Yksityistien käyttöönoton osalta viitataan kohtaan 3.5.

5.6 YLEISTIETOIMITUS

5.6.1 Yleistä

Kun lääninhallitus on antanut määräyksen läänin maanmittauskonttorille yleistietoimituksen pitämisestä, lähettää maanmittauskonttori asiakirjat ko. maanmittauspiirin maanmittaustoimistoon. Maanmittauspiirin piiri-insinööri määrää sitten, ellei itse suorita toimitusta, jonkin alaisistaan maanmittausinsinööreistä suorittamaan toimituksen. Mikäli ao. piirin toimesta on jo tien suunnittelutyön yhteydessä haettu maanmittauspiiristä kartoitus- ja rajankäyntitoimitusta, niin on luultavaa ja toivottavaa, että sama maanmittausinsinööri suorittaa yleistietoimituksen, joka on määrätty kartoitus- ja rajankäyntitoimitustakin suorittamaan.

Kun toimitusinsinööri ja toimituksen numero on maanmittauskonttorin tiedossa, se lähettää tarpeelliset tiedot piirille.

Toimitusinsinööri suorittaa tietoimituksen kahden kutsumansa ja kunnanvaltuuston valitseman säädetyn vakuutuksen antaneen uskotun miehen kanssa.

Tielain 5 luvun säännösten mukaan on tietoitutuksessa mm.:

- määrättävä ja karttaan merkittävä alueen rajat
- toimitettava tilus- ja yksityisten teiden järjestely
- käsiteltävä tielain 75 §:ssä mainittujen korvausten määrittämisestä koskevat asiat
- asianosaisten vaatimuksesta määrättävä välipäättöksellä tielain 62 § 1 ja 2 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa ennakkokorvausta, mikäli tällä on tielain 80 § 2 momentin nojalla siihen oikeus
- käsiteltävä myös muut asiat, jotka tielain tai erikseen annettujen säännösten mukaan on tietoitutuksessa ratkaistava.

5.6.2 Tietoitutuksen yleinen kulku

5.6.2.1 Alkukokous ja Tieasetuksen 67 §:n 1 momentin mukainen katselmus sekä tiealueen rajojen määrittäminen

Toimitusinsinööri kuuluttaa alkukokouksen kuten jakolaissa säädetään.

Jos tienpitäjä on ennen yleistietoitutusta pitänyt tieasetuksen 67 §:n 2 momentin mukaisen katselmuksen, jää yleistietoitutuksen alkukokous lähinnä tiedotustilaisuudeksi, jossa selostetaan toimituksen alkuunsaattamiseen liittyviä asioita, myöhempää kulkua ja menettelyä. Tilojen omistusoikeuksia pyritään selvittämään ja maanomistajille annetaan tilaisuus esittää kysymyksiä niin toimitusmiehille kuin tienpitäjän edustajalle.

Tarvittaessa sovitaan määräaika ennakkokorvausvaatimusten jättämiseen.

Jos tienpitäjä ei ole pitänyt tieasetuksen 67 §:n 2 momentin mukaista katselmusta, on katselmus pidettävä alkukokouksen yhteydessä kuten tieasetuksen 67 §:n 1 momentissa säädetään. Alkukokous katselmuksineen saattaa kestää jopa useita päiviä. Tienpitäjän on aina oltava läsnä katselmuksessa. Työmaan edustajana tulee katselmuksessa olla paikalla joko työpäällikkö tai työmaapäällikkö.

Tiealueen merkitsee maastoon tienpitäjä kuten kohdassa 5.1 on esitetty.

Ellei suunnittelutyön yhteydessä ole rakennuksista laadittu rakenneselostuksia, maanhankintaryhmä laatii tienpitäjän tarpeita varten tien tekemisen johdosta poistettavista rakennuksista rakenneselostukset siten kuin kohdassa 5.4 on esitetty käyttäen lomakkeita nrot 701059, 701108.

Edeltäkäs in laaditut rakenneselostukset nopeuttavat varsinaista katselmusta. Rakenneselostukset annetaan toimitusmiesten käyttöön. Tienpitäjän tulee ottaa kaivoista vesinäytteet ja tutkituttaa ne. Katso kohdat 5.2.5 ja 5.5.2.

Varsinaisessa katselmuksessa merkitään muistiin tiealueelle jäävän ja tien tekemisen johdosta poistettavan omaisuuden määrä, laatu ja kunto kuten kohdassa 5.2 on lähemmin selostettu.

Tiealueen lopulliset rajat on määrättävä ja merkittävä karttaan tiesuunnitelman perusteella ja tarvittaessa tienpitöviranomaisen osoituksen mukaan.

Tiealueen rajan merkitsemisestä suunnitelmakartalle on annettu ohjeet TVH:n kirjeellä.

Tieoikeudella haltuunotettavan alueen määrittämistä, menettelytapoja ja asiakirjojen laatimista koskevat ohjeet ovat nro:lla TVH 722311.

Tiealueeseen tulee haja-asutusalueilla sisällyttää vierialue rakennettuja tontteja sekä maatilan talouskeskuksien alueita lukuun ottamatta. Taajama- sekä rakennus- ja asemakaava-alueilla tiealue on erikseen määriteltävä.

Tiealue ei saa olla kaavassa varattua liikennealuetta tai liikenneväyläaluetta laajempi.

Kaava-alueella ei tiealuetta lunasteta tarvittavaa laajempaa, ellei erityistä syytä siihen ole tai maanomistaja sitä vaadi.

Joissakin erikoistapauksissa, esimerkiksi arvokkaan rakennuksen jäädessä normaalipoikkileikkauksen mukaisesti osittain tiealueelle, eikä maanomistaja vaadi rakennusta lunastettavaksi tai jopa pyytää rakennuksen lunastamatta jättämistä niin tällöin tiealue voidaan tarkoituksenmukaisuussyistä kaaventaa.

Yleisen tien tiealueen ulkopuolelle jäävää yksityisen tien aluetta ei varata tiealueeksi.

Kevyen liikenteen väylät on varattava tiealueeksi vain silloin, kun valtio on määrätty tienpitäjäksi.

Tiealue on vaadittava merkittäväksi pysyvin rajamerkein, milloin on kysymys tielain 3 §:n 2 momentin mukaisista alueista tai tielain 3 §:n 1 momentissa mainitusta varasto- tai pysäköimisalueesta, lautta- ja laivalaiturista, varalaskupaikasta sekä tulli- ja passitarkastusta varten tarvittavasta alueesta.

5.6.2.2 Välipäätöskokous

Asianosaisen vaatimuksesta on toimitusmiesten annettava ennakkokorvausta koskeva välipäätös. Ennakkokorvausvaatimuksesta tienpitäjä antaa vastineen. Vastineesta lähemmin kohdassa 5.7. Toimitusmiehet määräävät ennakkokorvausta maksettavaksi, jos tielain 80 §:n 2 momentin mukaiset edellytykset ovat olemassa.

Ennakkokorvausta voidaan määrätä

- alueen luovuttamisesta tietarkoitukseen
- vahingosta tai kustannuksesta, joka johtuu siitä, että tietarkoitukseen luovutettavalta tai luovutetulta alueelta joudutaan poistamaan rakennuksia, varastoja, laitteita tai puita, kasvavaa satoa tai muuta kasvillisuutta.

Välipäätökseen ei saa hakea muutosta.

Välipäätöksen antamisen jälkeen toimitusinsinööri lähettää, milloin valtio on tienpitäjänä, jäljennöksen arviokirjasta sekä otteen pöytäkirjasta ao. välipäätöksen osalta tie- ja vesirakennuspiirille.

Piirin kirjaamosta tulee edellä mainitut asiakirjat toimittaa välittömästi maanhankintaryhmälle.

5.6.2.3 Jatkokokoukset

Yleistietoimituksen alkukokouksen jälkeen toimitusinsinöörin tehtävänä on mm. maastotyöt, kartan piirtäminen, pinta-alojen lasku, selitelmien laadinta, rajojen käyntiä ym., ellei sanottuja töitä ole kartoitus- ja rajankäyntitoimituksessa suoritettu. Edellä mainittujen töiden jälkeen pidetään jatkokokouksia tarpeen mukaan ja otetaan vastaan lopulliset korvausvaatimukset. Tienpitäjän edustajalle on varattava tilaisuus vastineen antamiseen. Vastineesta lähemmin kohdassa 5.7.

Yleistietoimituksen tässä vaiheessa pidetään yleensä ns. maastokatselmus, jossa asianosaiset voivat täydentää korvausvaatimuksiaan ja tienpitäjän edustaja esittää näkemyksiään. Toimitusinsinööri pöytäkirjaa katselmuksessa esitetyt asiat.

Maastokatselmuksessa tulee tienpitäjän edustajan tehdä muistiinpanoja maanomistajain huomautuksista sekä omista havainnoista vastineen laadinnan nopeuttamiseksi sekä sisällön asiallisuuden ja oikeellisuuden aikaansaamiseksi.

5.6.2.4 Loppukokous

Kun toimitusmiehet ovat suorittaneet kaikki tielain edellyttämät toimenpiteet, tienpitäjän vastine on jätetty ja esitetyt vaatimukset sekä viran puolesta tutkittavat asiat on käsitelty, toimitusmiehet julistavat päätöksen.

Loppukokouksessa annetaan valitusosoitus. Tienpitäjän edustajan on aina otettava valitusosoitus.

Toimitusinsinööri lähettää maanmittaushallituksen kiertokirjeen 3/88 mukaan tietoitutuksessa laatimansa asiakirjat tie- ja vesirakennuspiiriin. Toimituskartta tulee lähettää kahtena kappaleena.

Toimitusinsinöörin tietoitutuksessa laatimia asiakirjoja ovat mm.

- pöytäkirja
- arviokirja poistettavista rakennuksista
- tilaluettelo
- selitelä ja arviokirja tilusjärjestelystä
- arvio- ja osittelukirja
- selitelä- ja arviokirja yksityisten teiden järjestelystä ym.
- selitelä entisen yleisen tien lakkauttamisen johdosta ym.
- lopullinen selitelä ja arviokirja
- suoritusyhdistelmä
- kauppahintatilasto
- toimituskartta.

Asiakirjat ja kartat tulee toimittaa piirin kirjaamosta suoraan maanhankintaryhmälle.

Maanhankintaryhmän on lähetettävä toimituskartta tiemestari-piiriin. Asiakirjoista ja kartoista jäävät yhdet kappaleet maanhankintaryhmän käyttöön.

Kun toimitus on laillistunut ja korvaukset maksettu, toimittaa piirin maanhankintaryhmä toimitusasiakirjat ynnä muutkin toimitusta koskevat asiakirjat piirin arkistoon, mikäli piirissä ei ole toisin sovittu.

5.6.2.5 Lausunto toimitusmiesten päätöksestä

Jos toimituksesta on piirin käsityksen mukaan aihetta valittaa piirin tulee lähettää valitusosoitus sekä jäljennökset toimitusasiakirjoista tarpeellisilta osiltaan TVH:n oikeus

palveluiden vastuualueelle. Lausunnossa on kiinnitettävä huomiota valituksen alaisiin kohtiin. Lausunnosta tulee käydä ilmi, mistä ja minkä johdosta olisi valitettava sekä mainittava piirin käsitys täyden korvauksen suuruudesta tai miksi korvausta ei olisi pitänyt ollenkaan määrätä. Maksatuksen kannalta korvauskohteiden yksilöinti TVH:n valituskirjelmässä on välttämätöntä. Siksi myös piirin on lausuntonsa yksilöitävä. Katso TVH:n julkaisu 701102, kohdat 3.331 ja 3.332.

5.6.2.6 Muutoksenhaku tietoitukseen

Tietoituksessa tehtyihin päätöksiin tyytymätön asianosainen saa hakea muutosta asianomaiselta maa- ja metsätalouden vuorokauden kuluessa toimituksen lopettamisesta lukien. Välipäätökseen, jota tarkoitetaan tielain 37 §:n 2 momentin 4 kohdassa, ei kuitenkaan saa hakea erikseen muutosta.

Kun tienpitäjä on päättänyt valittaa toimituksesta maa- ja metsätalouden niin valituskirjelmä laaditaan TVH:ssa. Piirin maanhankintaryhmä on velvollinen avustamaan TVH:n asiamiestä valituskirjelmän laadinnassa. TVH:ssa tehty valituskirjelmä lähetetään tiedoksi piirille.

Piirin maanhankintaryhmän tulee valitusajan päätyttyä tiedustella maanmittauskonttorista onko toimituksesta maanomistajien taholta valitettu. Siinä tapauksessa, että toimituksesta on valitettu tilataan maanmittauskonttorista jäljennökset maanomistajien valituskirjelmistä ja lähetetään ne TVH:n oikeuspalveluiden vastuualueelle.

Tielain 103 a §:n mukaan muutosta maa- ja metsätalouden päätökseen saa hakea korkeimmalta oikeudelta valittamalla, jos korkein oikeus oikeudenkäymiskaaren 30 luvun 3 §:n nojalla myöntää valitusluvan. Korkeimmalle oikeudelle osoitettu muutoksenhaku- kirjelmä, johon sisältyy valituslupahakemus ja varsinainen valitus, on toimitettava maanmittauskonttoriin viimeistään 60:tenä päivänä maa- ja metsätalouden päätöksen antamisen jälkeen.

Muutoksenhakukirjelmä laaditaan TVH:ssa. Piirin maanhankintaryhmä on velvollinen avustamaan muutoksenhakukirjelmän laativaa TVH:n asiamiestä mm. hankkimalla tarvittavia lisätietoja ym.. Valituskirjelmä lähetetään TVH:sta tiedoksi piirille.

5.6.2.7 Tietoimituskorvausten maksatus

Tietoimituskorvausten maksatuksesta on lähemmät ohjeet Maanlunastuskorvausten maksatusohjeissa TVH 701102 syyskuu 1985.

5.7. YLEISTIETOIMITUSVASTINE

5.7.1 Yleistä

Tietoimituksessa esitetyistä korvausvaatimuksista on tienpitäjän edustajan aina annettava vastine joko suullisesti tietoimituskokouksessa tai toimitettava kirjallinen vastine toimitusmiehille toimituksessa sovitussa määräajassa.

Suullinen vastine tulee kysymykseen, mikäli toimituksessa on vain muutamia asianosaisia eikä heidän tekemissään korvausvaatimuksissa esiinny mitään sellaisia erityisiä vaatimuksia, joista ei voitaisi välittömästi antaa lausuntoa. Tienpitäjän edustajalla on jo tällöin oltava tietoa hintatasosta ja korvausperiaatteista.

Koska välipäätöksellä määrättyihin korvauksiin ei saa hakea erikseen muutosta, on ennakkorvausvaatimuksista annettavan vastineen laatimiseen kiinnitettävä erityistä huomiota soveltaen jäljempänä mainittuja ohjeita.

Vastineen laatimiseen tulee varata riittävä määräaika, koska vastineen liitteeksi voidaan joutua hankkimaan lausuntoja, lisäselvityksiä ym. joiden toimitusaika on useasti pitkäkö.

5.7.2 Vastineen laadinnassa tarvittavia asiakirjoja

Tienpitäjän edustajan on toimituksessa pyydettävä toimitusmiehiltä vastineen laatimista varten lainaksi mm. seuraavia asiakirjoja

- toimituskartta
- maanomistajain jättämät kirjalliset korvausvaatimukset liitteineen
- tietoituspöytäkirja maastokatselmushavaintoineen
- pinta-alaselitelmä.

Vastineen laadinnassa tarvitaan lisäksi mm.

- katselmuspöytäkirja liitteineen
- suunnitelmakartta
- työn aikaiset sopimukset
- sitoumukset laskujäljennöksineen
- katso kohta 5.8.

5.7.3 Vastineen sisältö

Vastineen laadinta ja luettavuus saadaan mielekkääksi sekä välttämään tilakohtaisesti toistamasta asioita jakamalla vastine

- yleisosaan
- tilakohtaiseen osaan.

5.7.3.1 Vastineen yleisosa

Vastineen yleisosa voidaan jakaa kolmeen ryhmään:

- A. Tiedot, joiden avulla toimitusmiehet voivat ratkaista, onko asianosaisilla oikeus korvaukseen ja missä laajuudessa sekä kuka on korvausvelvollinen.
- B. Tienpitäjän näkemys esitetyistä korvausvaatimuksista niiltä osin kuin vaatimukset esiintyvät kaikkien tai lukuisten ti-
lojen osalta.

- C. Tienpitäjän näkemys toimituksessa käsiteltävistä muista kuin suoranaيسista korvausvaatimuksista esim. tilusvaihdot, yksityisteiden järjestelyt jne.

RYHMÄ A.

Esitetyn tueksi vastineeseen liitettäviä asiakirjoja ovat:

- vahvistetut asema- tai rakennuskaavakartat
- kaavaluonnoskartat
- kumottujen kaavojen kartat, jos ne vaikuttavat asiaan
- rakennusjärjestys
- kuntien antamat toimituskustannuksia ja korvausten maksua koskevat sitoumukset
- asianosaisten kanssa tehdyt sopimukset ja ilmaisluvutus-todistukset tai niihin verrattavat
- liittymiä koskevat selvitykset
- aikaisemman tietoituksen asiakirjat
- kunnan, valtion, yhteisöjen ja yksityisten antamat todistukset mm. rakennusoikeudesta, maan hinnasta, väkiluvun kehityksestä, liikenneolosuhteista ennen uutta tietä, kunnan teollistamisasteesta jne.
- kauppahintanäyttöä osoittavat todistukset
- tiedot tien liikennemääristä
- kaivovesien tutkimustulokset
- ennakolta maksettujen kerta- ja enakkokorvausten maksutosittejä jäljennökset ja sitoumukset
- kaikki muut tehdyt sopimukset tai niihin verrattavat, jotka saattavat vaikuttaa korvausten määrittelyssä. Katso kohta 5.8.

RYHMÄ B.

B.1. LUOVUTUKSEN KORVAUS

Vastineessa tulee esittää korvauksista markkamääräinen näkemys, jos tienpitäjän edustajalla on riittävästi tietoa mm. rakennettujen ja rakentamattomien asunto-, liike- ja teollisuustonttien hinnoista, tonttien odotusarvoon vaikutta-

vista seikoista, avo- ja salaojitettujen peltojen, puutarhamaiden, maatilatonttien, niittyjen, laidun- ja metsämaiden sekä kaavan mukaisten puisto- ja liikennealueiden hinnoista.

Hintanäyttöjen puuttuessa ja epäselvissä tapauksissa markkamääräisiä korvaushintoja ei saa esittää.

B.2. SADON MENETYS

Vastineessa voidaan tukeutua

- laillistuneissa tietoimituksissa määrättyihin yksikköhintoihin
- soveltuvin osin VTT:n julkaisussa nro 26 esitettyyn; julkaisun sivut 95-104.

Korvausta sadon menetyksestä määrätään yleisimmin

- I, II ja III heinä- ja laidunnurmesta
- viljojen oraista.

Jos esitetty korvausvaatimus on kokonaan perusteeton, se on kiistettävä. Tällöin on kuitenkin esitettävä perustelut, miksi korvausta ei tule määrätä.

B.3. PUUSTON KORVAUS

Vastineessa voidaan tukeutua

- laillistuneissa tietoimituksissa määrättyihin hintoihin
- keskusmetsälautakunta Tapion julkaisuun "Tapion taskukirja"
- soveltuvin osin VTT:n julkaisussa nro 26 esitettyyn; julkaisun sivut 118-139.

Korvausvaatimus on kiistettävä puuston ennenaikaisen hakkuun ja taimiston menetyksen osalta

- jos puuston ja taimiston tiheys on alle 0,5
- ellei katselmuskirjassa ole mainintaa alueella olevasta puustosta tai taimistosta.

Puustosta, joka on poistettu ennen katselmusta, on maanomistajalla oikeus korvaukseen vain milloin siitä on erikseen sovittu. Katso kohta 5.2.5.

B.4. PUUTARHAKASVIT, KORISTEPUUT JA PENSAAT

Vastineessa voidaan tukeutua

- laillistuneissa tietoinenmittuksissa määrättyihin hintoihin
- katselmuskirjan tietoihin kasvien määrästä, laadusta ja kunnosta
- soveltuvien osien VTT:n julkaisussa nro 26 esitettyyn; julkaisun sivut 142-159.

Korvausta alentavana tekijänä on kasvillisuuden hoitamattomuus, vanhuus ja satoa tuottamattomuus.

B.5. LAITTEET

Aidoista on selvitettävä, onko kysymyksessä

- aidan poistaminen
- siirto omistajan tai tienpitäjän toimesta
- aitaustarpeen lisääntyminen.

Aitojen korvausta määritettäessä voidaan vedota

- katselmuskirjaan aitojen määrän, laadun ja kunnan osalta
- tehtyihin laskelmiin rakentamiskustannuksista
- aikaisempiin laillistuneisiin tietoinenmittuksiin
- soveltuvien osien VTT:n julkaisussa nro 26 esitettyyn; julkaisun sivut 89-94.

Muut laitteet, kuten esim. kaivot, salaojat, mainospylväät, lipputangot, öljysäiliöt, rummut, vesi- ja viemärijohdot ym. on syytä käsitellä tilakohtaisessa osassa.

B.6. HAITAT, VAHINGOT JA KUSTANNUKSET

Maa- ja karjataloudelle aiheutuneista haitoista määrättävistä korvauksista on käytännössä vakiintunut melko yhdenmukaiset korvausperusteet. Muiden haittojen osalta korvaukset ovat

harkinnanvaraisia eikä korvauksen määrälle ole olemassa yhdenmukaisia perusteita, minkä johdosta mainituista haitoista asianosaiset saattavat vaatia aiheettomasti korvausta esimerkiksi tunnesyistä.

B.6.1 Haittakorvaukset kaava-alueilla

Tienvarsia koskevat maan käyttämisen rajoitukset on esitetty tielain 40 - 44 §:ssä. Nämä eivät tielain 45 §:n mukaan kuitenkaan koske rakentamista sellaisilla alueilla, joilla on voimassa asema- tai rakennuskaava. Kaava-alueilla ei ole tielain 41 §:n 1 ja 2 momenteissa määriteltäjä suoja- ja näkemäalueita. Ne määrätään vain kaavoittamattomalla alueella, kun taas kaava-alueella ei edes vierialue ole tielain 45 §:n mukaan rakennuskieltoaluetta.

Mikäli haittakorvauksia liikennealueelle jäävien tilojen osalta vaaditaan, on silloin harkittava tilan lunastamista. Liikennealueen ulkopuolisten tilojen osalta on yleensä korvausvaatimukset kiistettävä. Nämä kysymykset tulee hoitaa sopimusteitse yhteistyössä kunnan kanssa.

B.6.2 Haittakorvaukset kaava-alueen ulkopuolella

B.6.2.1 *Tien suoja- ja näkemäaluehaitat*

Tien vierä-, suoja- tai näkemäalueella on kielletty pitämästä sellaista varastoa, aitaa tai muuta laitetta, josta on tai jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenteelle tai haittaa tienpidolle. Kun on kysymys hedelmä- tai koristepuusta tai -pensaasta, joka on otettu erityiseen hoitoon, rakennuksesta, varastosta, aidasta tai muusta laitteesta, sanottua sääntöä ei kuitenkaan ole sovellettava, jos puu tai pensas on istutettu tai otettu erityiseen hoitoon taikka rakennus, varasto tai laite on tehty ennen kuin alueen käyttöoikeus on joutunut suoja- tai näkemäalueen syntymisestä johtuvan rajoituksen alaiseksi.

Tien suoja-alueella olevat rakennukset, rakenteet ja laitteet lähes säännönmukaisesti saavat jäädä paikoilleen, ja niiden käyttäminen sekä kunnossapito voi tapahtua aikaisemalla tavalla. Vanhojen rakennusten peruskorjaukseen ja uuden rakennuksen rakentamiseen suoja-alueelle on mahdollista saada poikkeuslupa. Näin ollen tienpitäjän edustajan on vastineessaan kiistettävä suoja-aluetta koskevat korvausvaatimukset edellä mainituin perustein.

Näkemäalueesta pellon kohdalla esitetty korvausvaatimus on kiistettävä, koska näkemäalue ei estä pellon viljelyä.

B.6.2.2 Asunto- ja liiketontteja koskevat haitat

Ellei tontin haitallista supistumista ja kiinteistön käytön vaikeutumista voida korvata vastikemaalla tai muutoin laajentamalla tonttia, on tutkittava muut mukauttamistoimenpiteet,

joilla haitta voidaan poistaa tai kustannuksia alentaa. Tällaisia toimenpiteitä ovat esimerkiksi rakennuksissa tehtävät muutokset, pihamaan, puutarhan, kulkuteiden järjestelyt jne.

Vastineessa on esitettävä ehdotukset mukauttamistoimenpiteiksi.

B.6.2.3 Maatiloja koskevat haitat

Supistumis-, etäisyys-, ylitys-, päiste-, aitaus- ja juottohaitat sekä lohkonosien väliset kulkuhaitat yms. ovat suuressa määrin toisistaan riippuvaisia, joten korvaukset saatavat mennä päällekkäin. Näitä haittoja ja niistä maksettavia korvauksia on käsiteltävä viljelmäkohtaisesti yhtenä kokonaisuutena ottaen huomioon mahdolliset mukauttamistoimenpiteet. Maatalouden kehitys on nykyisin siksi nopeaa, ettei vuotuisen haitan pääomittaminen anna oikeata lopputulosta.

Päällekkäin meneviä haittakorvausvaatimuksia ovat esimerkiksi vaatimus työtilaisuuden menetyksestä viljelysten supistumisen vuoksi ja samanaikaisesti tilan osalta vaaditut korvaukset ylitys-, etäisyys-, päiste-, aitaus- yms. haitoista.

Supistumishaitta

Supistumishaitta jakautuu pääasiallisesti koskemaan viljelmän rakennusten, kaluston sekä viljelijäperheen työvoiman hyväksikäyttöä.

Supistumishaitta voi kokonaan olla aiheeton, jos

- luovutetut alueet ovat vähäisiä viljelmän koko peltoalaan verrattuna

- rakennukset ovat huonot ja kalusto puutteellista

- rakennukset ja kalusto ylimitoitettuja

- on luovuttu karjataloudesta

- tiluksia on annettu vuokralle

- tilalla on mahdollisuus hankkia myönnetyllä luovutuksenkorvauksella uutta peltoa menetetyn tilalle

- ulkoisia työtilaisuuksia on riittävästi tarjolla.

Muilta osin vastineessa voidaan pyytää toimitusmiehiä ottamaan soveltuvien osien huomioon VTT:n tiedonannossa nro 26 sivuilla 3 - 17 esitetty.

Rikkoutumishaitat

Rikkoutumishaittoihin kuuluu

- päistehaitta

- lohkonosien välinen kulkuhaitta.

Sisäiset liikennehaitat pelto-työ liikenteen osalta

Edellä mainittuihin haittoihin kuuluu

- etäisyyshaitta

- ylityshaitta

Laidunhaitat

Laidunhaittoihin kuuluu

- kulkuhaitat

- etäisyyshaitta

- ylityshaitta

- juottohaitta
- aitaushaitta
- muu kesäruokinnalle aiheutunut haitta.

Kaikkien edellä mainittujen haittojen osalta vastinetta laadittaessa voidaan hyväksikäyttää VTT:n tiedonannossa nro 26 sivuilla 18 - 93 esitettyä tai pyytää toimitusmiehiä huomioimaan päätöstä tehdessään sanotussa kirjassa esitetyt näkemykset.

B.6.3 Vahingot ja kustannukset

Edellä jo selostettujen vahinkojen ja kustannusten lisäksi voivat edun kärsijät esittää vaatimuksia mm.

- liittymän kunnostuksesta
- ojituksen muutostyöstä
- rakennuksen muutostyöstä
- vesihuollon muutostyöstä.
- edunvalvontakustannuksista

Kaikkien haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvausvaatimusten oikeellisuus on tutkittava ja aiheellisten vaatimusten markkamääräinen suuruus pyrittävä laskemalla tarkistamaan. On huomioitava, ettei perusparannusluontoisia kustannuksia tule tielain mukaan korvata.

RYHMÄ C

C.1 MAKSETUT ENNAKKO- JA KERTAKAIKKISET KORVAUKSET

Toimitusmiehille on toimitettava sopimukset ja maksutositteet sitoumuksineen niiden korvausten osalta, jotka toimitusmiesten on viran puolesta käsiteltävä, sekä sellaisten sovittujen tai maksettujen etuuksien osalta, joista vielä tietoituk- sessa pyydetään korvausta.

C.2 ENTINEN TIEALUE

Entisen yleisen tien vastainen käyttö on selvitettävä ellei sitä ole tiesuunnitelmassa määrätty. Tällöin tienpitäjän asiamiehen tulee pyytää sekä kunnossapito- että suunnittelu-toimialoilta lausunto. Toimialojen tulee selvittää, onko entisillä tiealueilla sekä silta- ja lauttapaikoilla vastaisuudessa käyttöä tietarkoituksiin mm. varasto-, pysäköinti-, levähdys-, marssitauko- tai muuna sellaisena alueena. Tienpitäjän asiamiehen tulee myös huomioida TVH:n kirjeellä Stie-72/Ta 231/1-81/6.1.1981. Yleisen liikenteen käytöstä poisjäävien silta- ja lauttapaikkojen säilyttäminen liikenne-yhteyksien varmentamiseksi.

Entisen tien vastaisesta käytöstä on ilmoitettava tietoimittuksessa. Ellei määräystä alueen käytöstä ilmoiteta tietoimittuksessa, tieoikeus entiseen tiealueeseen lakkaa tietoimittuksen päätyttyä.

Tienpitäjän edustaja voi pyytää korvausta erityistä arvoa omaavista entisen tiealueen osista, jotka liitetään rasitteetta viereisiin tiloihin.

C.3 TIELAIN 67 §:N MUKAINEN HYÖTY

Jos uusi tie on aiheuttanut asianosaisille ilmeistä hyötyä, se on vaadittava otettavaksi huomioon korvauksia määrättäessä.

Vastineessa on selvitettävä, mistä hyötyä on koitunut ja kuinka paljon sekä mihin määrään korvaukset on sovitettava.

Yleisin ja selvin hyödyn ilmenemismuoto on yksityistien kunnossapidon vähentyminen sekä tilan sisäisen ja ulkoisen liikenteen parantuminen.

5.7.3.2 Tilakohtainen osa

Vastineessa on esitettävä tilakohtaisesti näkemys korvausvaatimuksista, joita ei voida hyväksyä ja joita ei ole vastineen yleisessä osassa käsitelty.

Erityiskysymyksiä ovat mm.

- rakennukset, varastot ja laitteet
- tienpitoaineet
- tilusjärjestelyt
- laskuojat
- lakiin perustumattomat korvausvaatimukset.

1. Rakennukset, varastot ja laitteet

Korvauskohteen arvo lasketaan noudattaen kohdassa 5.4 annettuja ohjeita. Laskelma on esitettävä vastineessa.

Jos tiealueelle osittain jäävää rakennusta, varastoa ja laitetta ei vaadita maanomistajan erityisestä toivomuksesta poistettavaksi, on siitä ilmoitettava toimitusmiehille.

2. Tienpitoaineet

Toimitusmiehille on tiloittain ilmoitettava tietarkoituksiin käytetyt ja liitännäisalueiden osalta myös käyttämättömät tienpitoaineet lomakkeella nro 701058. Lisäksi on esitettävä laskelma tienpitoaineen arvosta pääkohdan 3 mukaisesti ja liitettävä vastineeseen piirin kiviaineksen hintatilasto.

Puuston ennenaikaisesta hakkuusta aiheutuneista vahingoista esitetyt korvausvaatimukset ovat aiheettomia, jos tienpitoaineen korvaus ylittää metsän tuottoarvon.

Tienpitoainekorvauksen koron alkamisajankohdasta on todettava, että yleisistä teistä annetun lain 70 §:stä ilmenevä pääsääntö on edelleenkin voimassa, vaikka korkein oikeus on eräissä tapauksissa määrännyt koron alkamaan haltuunottoa seuraavan kuukauden alusta lukien erityisten syiden ollessa olemassa.

3. Tilusjärjestelyt

Tilusjärjestelyjä ovat tielain 35 §:n mukaisesti

- tilusvaihto
- vastikemaan antaminen.

Vastineessa on esitettävä kannanotto asianosaisten vaatimista tilusjärjestelyistä.

Jos maanomistaja ei ole esittänyt tilusjärjestelyjä, ja tienpitäjän näkemyksen mukaan se olisi tarkoituksenmukaista suorittaa, niin vastineessa on selvitettävä perustellusti miksi ja miten tilusjärjestely olisi tehtävä.

Tienpitäjälle ostettujen, tiealueen ulkopuolelle jäävien tilojen osat on aina, milloin se on tarkoituksenmukaista, esitettävä liitettäväksi vastikemaana viereisiin tiloihin.

Kaava-alueella tilusjärjestely voidaan suorittaa siinä tapauksessa, että vastike puolin ja toisin voidaan antaa kaavassa samaan käyttötarkoitukseen varattuna maana. Kaavoitusalueiden jakolain 6 §:ssä kielletään, jos asianosaiset eivät asiasta sovi, pakollisessa tilusvaihdossa vaihtamasta kaavassa rakennusmaaksi tai liikenneväyläksi tarkoitettua maata muunlaiseen maahan.

4. Laskuojat

Laskuojan kaivamiseen ja perkaamiseen on aina hankittava asianomaisen maanomistajan suostumus lomaketta nro 701087 käyttäen. Lomake on liitettävä vastineeseen. Ellei suostumusta saada on meneteltävä tielain 30 §:n mukaisesti niin kuin vesilaissa on ojituksesta säädetty.

Eräitä ojitukseen liittyviä korvauskysymyksiä:

- Jos kaivetun ojan ja rakennetun rummun syvyys väitetään virheelliseksi, on syvyys todettava vaaitsemalla. Jos laskuojaa ei ole väittämän mukaan kaivettu riittävän pitkälle, on asia todettava vaaitsemalla suunnitelma- tai peruskarttaa apuna käyttäen.
- Jos ojien kaivamattomuuden johdosta väitetään syntyneen vettymishaittoja, on tällöin tutkittava tietyöstä mahdollisesti aiheutunut valuma-alueen muutos tai muut syyt joko vaaitsemalla, suunnitelma- ja peruskarttaa apuna käyttäen tai muulla tavalla.
- Jos laskuojan rakentamiseksi on haettu vesilain mukainen ojitustoimitus, ei korvauksia voida tietöimituksessa käsitellä. Asiasta on ilmoitettava vastineessa.
- Jos ojitustyöstä on kiinteistönomistajalle tullut ilmeistä hyötyä, niin vastineessa tulee vaatia toimitusmiesten ottamaan korvauksen suuruutta harkitessaan tielain 67 §:ssä mainittu hyötynäkökohta huomioon.

5. Tielakiin perustumattomat korvausvaatimukset

Tällaisia aina kiistettäviä korvausvaatimuksia ovat mm.

- muiden kuin kiinteistönomistajan tai häneen verrattavan esittämät korvausvaatimukset
- haitan, vahingon- ja kustannuksen korvausvaatimukset, jotka johtuvat yleisen tien lakkauttamisesta tai kaavoituksellisista seikoista
- tienpitäjältä vaaditut toistuvat työvelvoitteet
- liikennemäärän lisääntymisen aiheuttamat haitat, vahingot ja kustannukset
- korvausvaatimukset, jotka ratkaistaan jonkin muun lainsäädännön mukaisessa järjestyksessä mm. vesilain mukaan
- tien tavanomaisesta kunnossapidosta aiheutuneet haitat

5.8 YHTEYDENPITOTIEDOSTO

5.8.1 Tilastot

Tilasto on taulukkoina ja havainnollisina kuvioina esitetty numeroaineisto, jolla pyritään kuvaamaan joukkoilmiöiden määrällisesti ilmaistavia ominaisuuksia.

Tilastoista tulee saada oikeata ja asiallista tietoa perusasioista ja kokonaisuuksista, kehityksestä ja riippuvuuksista.

Tilastoinnin tavoitteena on tiedon säilyttäminen, jälkitarkailu ja kehityksen suunnan arvioiminen. Tilastojen perusteella suunnitellaan toimintaa, asetetaan tavoitteita, ohjataan toimintaa keskeisille ja oleellisille alueille.

Tilastoja laadittaessa on kiinnitettävä huomiota kahteen keskeiseen asiaan.

- Tilastoja laadittaessa on tiedettävä mitä ja minkälaisessa muodossa tietoja halutaan.
- Missä muodossa tiedot parhaiten palvelevat maanhankintahenkilöstöä.

Tilastot eivät saa olla itsetarkoitus vaan niiden avulla tulee kyetä johtamaan maanhankintatoimintaa ja tilastoista pitää olla apua piirihallinnon toimialoille. Tilastoista kysymykseen tulevat lähinnä hintatilastot, mutta muitakin tietoja omaavia tilastoja piireissä tarvitaan. Myös TVH tarvitsee maanhankintatoiminnan seurantaan tilastotietoja.

Tämän ohjeiston liitteenä on lomakkeita, joilla kerätään tietoja maanhankintatoiminnasta. Lomakkeille merkittyjä tietoja tarvitaan TVH:ssa sekä maanlunastustoiminnan seurantaan että ilmoitettavaksi muille viranomaisille. Lomakkeet tulee lähettää TVH:lle siten, että tiealueen lunastushintoja käsittelevä lomake on asianmukaisesti täytettynä TVH:ssa joulukuun 5 päivään mennessä.

Lomakkeeseen kerätään tiedot edellisen vuoden joulukuun ja kuluvan vuoden tammi/marraskuun aikana päättyneistä tietoituksista. Muihin lomakkeisiin kerätään tiedot edellisen vuoden osalta ja toimitetaan TVH:lle tammikuun 15 päivään mennessä. Muut lomakkeet ovat

- vireillä olevat tietoituksukset 31.12.19xx ja toimitustahtumat 19xx
- tie- ja lunastustoimituksin vuonna 19xx hankitut ja luovutetut alueet
- sopimusteilse hankitut alueet vuonna 19xx .

5.8.2. Maanhankintatiedosto

5.8.2.1 Yleistä

Maanhankintatoimintaan liittyviä asiakirjoja joudutaan käsittelemään joskus jopa toistuvasti hankkeen suunnittelusta työn päättymiseen asti. Tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista kerätä tiedot tilakohtaisesti hankkeittain.

Tiedoston pitämisestä piirissä vastaa maanhankintaryhmä ja työmailla joko työpäällikkö tai työmaapäällikkö. Jos hanke on laaja käsittäen useita tietoituksia on tiedostot kerättävä yleistietoituksittain.

5.8.2.2 Piirin maanhankintatiedosto

Piirin hankekohtaiseen maanhankintatiedostoon on sisällytettävä mm. seuraavat asiakirjat:

- hankkeen suunnitelma,
- tiesuunnitelman vahvistuspäätös ja tiepäätös,
- tietyön aloittamista koskevat kuulutukset, katselmuksia koskevat kuulutukset, katselmuskirjat liitteineen, rakennusten, laitteiden ja kasvillisuuden poistamista koskevat sopimukset, sitoumukset ja maksutositteet,
- muut sopimukset, sitoumukset ja mahdolliset maksutositteet,
- korvauspäätökset,
- tienpitoaineen ottopaikkoja koskevat sopimukset, sitoumukset ja maksutositteet,
- maa-aineksen ottolupa, muut viranomaisluvut.

5.8.2.3 Hankkeen maanhankintatiedoston sisältö

Hankkeen maanhankintatiedoston sisältö voidaan jakaa kahteen pääryhmään:

- A Koko hanketta koskevat asiakirjat ja kartat.
- B Hankkeen alueella tai sen välittömässä läheisyydessä olevat yksittäisiä kiinteistöjä koskevat asiakirjat.

A Koko hanketta koskevat asiakirjat ja kartat

- suunnitelman vahvistuspäätös ja tiepäätös,
- työn aloittamista koskevat kuulutukset,
- katselmuksia koskevat kuulutukset,
- katselmuskirjat,
- suunnitelmakartat.

Jos kysymyksessä on tietyö tulee suunnitelmakarttaan merkitä tienpitäjän kaivamat laskuojat, niiden keskimääräinen pituus ja leveys, rakennetut yksityisen tien liittymät ja maatalousliittymät sekä muita tarpeelliseksi katsottavia tietoja.

B Yksittäisiä kiinteistöjä koskevat asiakirjat

Maanhankinta-asiakirjatiedostoon sisällytettäviä asiakirjoja saattavat olla mm.

- kiinteistön omistajan antama suostumus töiden aloittamiseksi,
- kiinteistöjä koskevien katselmusten ja tarkastusten pöytäkirjat,
- yksityisteiden käyttösopimukset, tarkastuspöytäkirjat ja maksutositteet,
- kaivokortit, kaivovesianalyysit, kaivojen korvaamisesta tehdyt sopimukset, sitoumukset ja mahdolliset maksutositteet,
- rakennusten ja laitteiden poistamista koskevat sopimukset, sitoumukset ja maksutositteet, mikäli tällaiset poistot tapahtuvat työmaan toimesta,
- läjitys-, laskuoja-, yms. alueita koskevat sopimukset ja maksutositteet,

- majoitus-, varasto- yms. alueiden vuokrasopimukset ja maksutositteet,
- suunnittelu- ja työnaikaisia vahinkoja, haittoja ja kustannuksia koskevat selvitykset, sopimukset, sitoumukset ja maksutositteet,
- urakoitsijan ja kiinteistön omistajan väliset sopimukset, todistukset, sitoumukset yms.,
- yksityisteiden liittymien siirtämistä tai lisärakentamista koskevat luvat.

5.8.2.4 Maanhankintatiedostot tienpitoaineen ottopaikkojen osalta

Tiedostoon liitettäviä asiakirjoja ovat mm.:

- kartta, johon on merkitty maanpinnan korkeudet ennen tienpitoaineen ottoa ja oton jälkeen sekä poikkileikkaukset masalaskelmineen,
- selvitykset tienpitoaineen määrästä, laadusta ja tienpitoaineen ottopaikan jälkihoidosta, lomake 701058,
- tienpitoainesalueelle johtavien ajoteiden käytöstä tehdyt sopimukset ja tarkastuspöytäkirjat, lomake 701088,
- työnaikaisia vahinkoja, haittoja ja kustannuksia koskevat sopimukset, sitoumukset ja maksutositteet, lomake 701112,
- vapaaehtoisilla kaupoilla hankittujen tienpitoaineiden ostosopimukset ja maksutositteet, lomake 701067.

* * *

6 ALUEIDEN LUOVUTUS

6.1 YLEISTÄ

Tässä ohjeessa tarkastellaan TVL:n hallinnassa olevan valtion maaomaisuuden luovuttamista ja vuokralle antamista.

Luovuttamisen yleiset edellytykset on säädetty eriasteisilla säädöksillä ja määräyksillä, joita ovat mm.

- laki oikeudesta luovuttaa valtion maaomaisuutta ja tuloa-
tuottavia oikeuksia
- asetus oikeudesta luovuttaa maaomaisuutta ja tuloa-
tuottavia oikeuksia
- asetus valtion rakennusmaan hallinnosta
- laki yleisistä teistä
- asetus yleisistä teistä
- laki oikeudesta entiseen tiealueeseen
- laki ja asetus tie- ja vesirakennuslaitoksesta
- valtionvarainministeriön yleiskirje TM 5630/19.2.1981 li-
säyksineen
- maatilalaki
- tie- ja vesirakennuslaitoksen työjärjestys
- liikenneministeriön kirje koskien päätösvalan siirtoa
maanluovuttamisasioissa nro 152/48/79/10.12.1981
- valtion tulo- ja menoarvion yleiset soveltamismääräykset.

Edellä mainitut säännökset sekä tarveharkinta ovat alueluo-
vutuksen keskeiset toimintaperiaatteet.

6.2 TARVEHARKINTA

Tarveharkinta edellyttää luovutettavaksi aiotun alueen vas-
taisen käyttömahdollisuuden tutkimista.

Onko alueella käyttöä:

- TVL:n tarpeisiin
 - kunnossapitotoimialalla; joko toimialan yhteiseen
käyttöön tai tiemestaripiirin käyttöön
 - rakennustoimialalla
 - suunnittelutoimialalla; joko toimialan tarpeisiin tai
uusien tiesuunnitelmien tie ja/tai liitännäisalueeksi

- muiden valtion laitosten tarpeisiin
- vaihtomaana esim. kunnan kanssa alueita vaihdettaessa.

6.3 ALUEEN HANKINTATAVAT

Tarpeettomaksi käyneen alueen luovuttamistoimenpiteisiin ryhdyttäessä on ensimmäisenä vaiheena tutkittava miten luovutettavaksi aiottu alue on aikanaan tielaitokselle hankittu. Hankintatavalla on ratkaiseva merkitys alueen luovutustoimenpiteille. Tie- ja vesirakennuslaitos on hankkinut maa-alueita käyttöönsä seuraavin tavoin:

- tieoikeudella
- vuokrauksella
- hallinnon siirrolla
- omistusoikeudella
 - vapaaehtoisin kaupoin
 - pakkolunastusmenettelyllä
 - lunastuslain perusteella
- lahjoituksin

6.4 ALUEEN KÄYTTÖTAVAT

Tielaitos käyttää hankkimiaan ja hallinnassaan olevia alueita

- tiealueina
- liitännäisalueina
- maa-ainesalueina
- rakennusmaana
- maa-aineksen läjitysalueena
- varastoalueina.

6.5 LUOVUTUSMENETTELY

6.5.1 Tieoikeudella hankitut alueet

6.5.1.1 Tiealueet

Yleisistä teistä annetun lain 29 §:ssä sanotaan: "*Kun tie-suunnitelma on vahvistettu päätöksellä, joka on saanut lainvoiman tai on täytäntöön pantavissa valituksista huolimatta,*

ja tie on päätetty tehdä, tienpitäjällä on oikeus ottaa haltuunsa alue, jota tarvitaan tietä varten. Haltuunottamisen jälkeen saadaan aluetta käyttää 3 §:ssä mainittuihin tietarkoituksiin. Tätä käyttöoikeutta sanotaan tieoikeudeksi." Kun tieoikeus ei ole sama kuin omistusoikeus, ei aluetta voida myydä. Jos tiealueesta halutaan luopua, vaatii se yleisen tien lakkauttamista.

Kun tie sitä parannettaessa on muutettu kulkemaan uutta suuntaa eikä tiesuunnitelmassa ole määrätty, että tie vanhan suunnan osalta jää yleiseksi, se tältä osin lakkaa olemasta yleinen tie. Tieoikeuden lakattua on noudatettava, mitä oikeudesta entiseen tiealueeseen annetussa laissa on säädetty. On huomattava, että tienpitäjä saa käyttää entistä tiealuetta muihin tietarkoituksiin sen mukaan kuin siitä on tiesuunnitelmassa määrätty tai muutoin määrätään.

Siinä tapauksessa, että tie on parannettu ja muutettu kulkemaan uutta suuntaa, pidetään yleisesti aina tietoimitus. Kun tienpitäjä ei varaa entistä tiealuetta muihin tietarkoituksiin, niin toimitusmiehet yleistietoimituksessa menettelevät entisen tiealueen suhteen siten kuin laki oikeudesta entiseen tiealueeseen määrittelee.

Kun yleinen tie lakkautetaan eikä samalla järjestetä korvaavaa tieyhteyttä eikä myöskään pidetä yleistietoimitusta, niin lakkauttamispäätös on saatettava tiedoksi mm. maanmittauskonttorille siitä aiheutuvien merkintöjen tekemistä varten maarekisteriin.

Mikäli tiealue on syystä tai toisesta aikanaan varattu tarpeettoman laajana ja viereisen tilan omistaja haluaa saada tienpitäjälle tarpeettoman alueen käyttöönsä, voidaan alueesta luopua siten kuin tieasetuksen 35 §:ssä ja 36 §:ssä on säädetty.

Alueen arvosta on neuvoteltava ja sovittava, kuinka paljon maanomistaja sitoutuu alueesta maksamaan, ennenkuin ryhdytään toimenpiteisiin tiealueen lakkauttamiseksi ja liittämiseksi viereiseen tilaan.

Piirin tulee tehdä perusteltu lakkauttamisesitys TVH:lle. Kirjelmän liitteenä tulee olla

- maanomistajan anomus
- laskelma puheena olevan alueen arvosta
- suunnitelman vahvistuspäätös ja tiepäätös
- ote suunnitelmakartasta
- mahdolliset kaavakartat
- selvitys tulevasta käyttötavasta

6.5.1.2 Liitännäisalueet

Luovuttaessa liitännäisalueesta on piirin tutkittava, onko sanottuun alueeseen hankittu tielain 32 §:n nojalla omistusoikeus. Jos tielain 32 §:n nojalla on alueeseen hankittu omistusoikeus, niin alue voidaan myydä. Tiesuunnitelman yhteydessä vahvistettua ja tielain perusteella haltuunotettua liitännäisaluetta ei voida myydä.

Mikäli alueesta halutaan luopua, on piirin tehtävä TVH:lle perusteltu esitys liitännäisalueen lakkauttamiseksi. Tie- ja vesirakennushallitus tutkittuaan asian tekee päätöksen liitännäisalueen lakkauttamisesta. (Tieasetus 47 §).

Piirin tie- ja vesirakennushallitukselle tekemässä liitännäisalueen lakkauttamisesityksessä on oltava mm.

- tiesuunnitelman vahvistuspäätös ja tiepäätös
- suunnitelmakartta
- tietoimitusasiakirjat
 - toimituskartta
 - lopullinen selitelmä ja arviokirja
 - pöytäkirjan ote
- selvitys mihin tilaan liitännäisalue voidaan liittää.

Liitännäisaluetta ei ole aina mahdollista liittää tilaan, josta se on tienpitäjälle otettu. Epäselvissä tapauksissa piiri voi asiaa tiedustella asianomaisesta maanmittauskonttorista.

Selviä säännöksiä menettelytavoista liitännäisalueen liittämistä tilaan tai tiloihin ei ole.

Liitännäisalueen lakkauttamis päätöksen tulee tie- ja vesirakennushallituksen lähettää asianomaiselle maanmittauskonttorille ja piirille tiedoksi. (Tieasetus 46 §).

Piirin on saatuaan TVH:n lakkautuspäätöksen tiedoksi, tiedusteltava maanmittauskonttorin toimenpiteitä asiassa. Jos maanmittauskonttori ei ilman toimitusta suorita liitännäisalueen liittämistä tilaan on piirin haettava yleistietoimitus. Piirin tulee huolehtia, että lakkautettu liitännäisalue tulee liitettyksi tilaan.

Mikäli yleistietoimitus on vireillä silloin, kun päätös liitännäisalueen lakkauttamisesta annetaan, voidaan liitännäisalueen liittäminen tilaan hoitaa tuossa yleistietoimituksessa.

6.5.2 Vuokra-alueen palautus

Piirihallinnossa tehdään merkittävä osa laitoksen vuokrasopimuksista. Sen johdosta on erityisesti kiinnitettävä huomiota vuokrasopimusten hoitoon ja keskitettävä vuokrasopimusten hoito piireissä esim. maanhankintaryhmälle.

Jotta alueita ei pidettäisi tarpeettomasti vuokralla, voidaan ne palauttaa ennen vuokra-ajan päättymistä milloin se on tarkoituksenmukaista.

Alueiden luovuttamiset tulee hoitaa vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Ennen vuokra-ajan umpeutumista tulee piirin ottaa yhteyttä vuokranantajaan ja sopia vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesta alueen kunnostamisesta ja luovuttamisesta. Samoin on menetteltävä, jos vuokra-alueesta halutaan luopua ennen vuokrasopimuksen päättymistä.

Jos vuokrasopimus on allekirjoitettu TVH:ssa, tulee piirin lähettää TVH:lle esitys vuokrasopimuksen irtisanomisesta. Piirin on kuitenkin ennen kirjeen lähettämistä TVH:lle neuvoteltava vuokranantajan kanssa ja sovittava käytännön toimenpiteistä.

6.5.3 Omistusoikeudella hankitut alueet

6.5.3.1 Yleistä

Omistusoikeudella hankitun alueen luovuttamisella tarkoitetaan kauppaa, vaihtoa tai lahjaa.

Omistusoikeudella on tielaitokselle hankittu maata mm.

- rakennusmaaksi
- varastoalueiksi
- tiealueiksi
- liitännäisalueiksi
- tiealueeseen liittyviä mutta tiealueen ulkopuolelle jääneitä vähäisiä alueita, jotka on jouduttu tiealueen lunastamisen johdosta tilakaupan yhteydessä tienpitoon tarpeettomana hankkimaan.

Alueiden luovuttamisen kannalta katsoen hankitut maa-alueet pitää jaotella kahteen pääryhmään

- rakennusmaa
- muu maa.

6.5.3.2 Luovutusmenettelyssä yleisesti huomioitavaa

- Valtion maaomaisuutta saadaan luovuttaa vain, jollei omaisuutta myös odotettavissa oleva kehitys huomioonottaen tarvita valtion tarpeisiin. Samalla omaisuudesta luopuminen on

oltava sen käytön kannalta tarkoituksenmukaista. Valtion tarkoituksilla ymmärretään lähinnä valtion erilaisten tehtävien asettamia tarpeita.

- Valtion maaomaisuutta ei saa ilman erityistä syytä luovuttaa yksityistä rakennustoimintaa varten käytettäväksi loma-asuntotarkoituksiin. Tällä säännöksellä on haluttu varmistaa, ettei valtion maata, joka on tarpeen esimerkiksi yleiseen virkistyskäyttöön, lopullisesti luovuteta yksityisten loma-asuntorakentamista varten.

- Luovutushinta tulee vastata seudulla vallitsevaa käypää hintaa.

- On selvitettävä kaavatilanne ja alueen tuleva käyttö.

- Kunnalta on pyydettävä lausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä. Lausunto on pyydettävä kirjallisesti. Kunta voi myös ennakolta sitovasti luopua etuosto-oikeuden käyttämisestä.

6.5.3.3 Rakennusmaan luovutus

Luovutettavia alueita voidaan pitää rakennusmaana huolimatta siitä ovatko alueet tiealuetta, liitännäisaluetta, varastoaaluetta, varsinaista rakennusmaata tai tiealueen lähialueita eli tienpitoon tarpeettomia vähäisiä alueita.

Rakennusmaata ovat kaikki asema- tai rakennuskaavaan kuuluvat valtion alueet sekä sellaiset muut valtion alueet, joilla on katsottava olevan merkitystä ja arvoa joko valtion tai muun talonrakennustoiminnan kannalta. Rakennushallitus on yleensä katsonut, että kaikki ne alueet, jotka sijaintinsa puolesta voidaan vähänkin katsoa tonttimaaksi tai jotka kaavoituksen mukaan ehkä tulevat sen piiriin myöhemmin, ovat aina valtion rakennusmaata.

Jos rakennusmaata aiotaan luovuttaa, on tällöin aina pyydettyävä lausunto rakennushallitukselta. Mikäli rakennushallituksen lausunto on kielteinen on alueen luovuttamisesta luovuttava.

6.5.3.4 Muun kuin rakennusmaan luovutus

Muuta kuin rakennusmaata on alue, jolle asema- tai rakennuskaavassa ei ole merkitty rakennusoikeutta tai kaavoittamattomalla alueella maata ei tulla lähitulevaisuudessa käyttämään tai kaavoittamaan rakennusmaaksi. **Katso kohta 6.5.3.3.**

Jos piiri pitää tarkoituksenmukaisena luopua alueesta tulee sen tehdä esitys TVH:lle. Esityksen liitteenä tulee olla kohdassa 6.5.3.5 mainitut asiakirjat, laskelmat ja selvitykset.

Muun kuin rakennusmaan luovutuksesta päättää TVH seuraavin edellytyksin

- alue luovutetaan käyvästä arvosta
- alueen suuruus ei ylitä 5 hehtaaria
- jos kysymyksessä on yli 2 hehtaarin suuruinen peltoalue, ennen luovuttamista on pyydettävä maataloustoimiston lausunto
- ellei luovutettavaa aluetta voida käyttää muiden valtion virastojen tai laitosten tarpeisiin
- huomioitava laki oikeudesta luovuttaa valtion maaomaisuutta
- alueen arvo on vähäinen.

Tällä hetkellä alueen arvo katsotaan olevan vähäisen jos se ei ylitä 3 miljoonaa markkaa.

Jos yksikin edelläluetelluista kohdista ei toteudu alueen luovuttamisesitys on tehtävä liikenneministeriölle.

6.5.3.5 Maanluovutusesityksen liiteasiakirjat

Jotta TVH:ssa voitaisiin ryhtyä alueen luovuttamistoimenpiteisiin niin piirin tulee toimittaa esityksensä liitteenä TVH:lle mm. seuraavaa aineistoa

- maa- tai kiinteistörekisterin ote, josta ilmenee luovutettavan alueen sijainti ja tunnistetiedot.
- selvitys omistusoikeudesta esim lainhuutorekisterikortin ote, kauppakirja, pakkolunastustoimituksen asiakirjat, tie-

toimituksen pakkolunastuskirja, lunastustoimituksen asiakirjat,

- piirille tehty ostotarjous
- piirin lausunto, josta tulee käydä ilmi mm.
 - maa-alueen arvo eriteltynä eriarvoiset maapohjan osa-alueet esim. pelto, metsä, rakennus-, suo-, tie- ym maat
 - rakennusten arvo
 - laitteiden arvo
 - kasvillisuuden arvo

* * *

ALUEHANKINTATOIMINNAN SEURANTATIIETOLOMAKKEET

Lomakkeet:

- Tiealueiden lunastushintoja v. 19xx.
- Vireillä olevat tietoomitukset 31.12.19xx ja toimitus-
tapahtumat 19xx.
- Sopimusteitse hankitut alueet v. 19xx.
- Yhteenvetolomake 1 sopimusteitse hankitut alueet v. 19xx.
- " 2 sopimusteitse hankitut alueet v. 19xx.
- tie- ja lunastustoimituksin v. 19xx hankitut ja luovutetut
alueet.
- Yhteenvetolomake; Tie- ja lunastustoimituksin v. 19xx han-
kitut ja luovutetut alueet.

Piiri	Kasvullinen metsämaa mk/ha			Viljelty maa mk/ha			Rakennusmaa mk/m ²			Rakennusmaan odotusarvoinen maa mk/m ²		
	Min	Yleisin kesk.	Max	Min	Yleisin kesk.	Max	Min	Yleisin kesk.	Max	Min	Yleisin kesk.	Max
U (pk)												
U (muu)												
T (po)												
T (eo)												
H (po)												
H (eo)												
Ky												
M												
PK												
Ku												
KS												
V												
KP												
O												
Kn												
L												
Päiväys ja allekirjoitus							Yhdyshenkilö					

pk = pääkaupunkiseutu
muu = muu Uusimaa

po = läänin pohjoisosa
eo = läänin eteläosa

yleisin kesk. = yleisin keskimääräinen

piiri

[illegible][illegible][illegible]

1 = toimituksia yhteensä
2 = toimituksia, joista yksityiset ovat valittaneet
3 = toimituksia, joista TVH on valittanut

Päiväys	Laatija	Puhelin
---------	---------	---------

[illegible]

Kiviaineksen laatu : Sr = sora, Hk = hiekka, Mr = moreeni, K = kallio

Käännä

_____ piiri

Sopimusteitse hankitut alueet vuonna _____

Piiri	Kauppa					Vaihto, hallinnansiirto		
	Tienpitoainesalueet					Tienpitoaines		
	Pinta-ala ha	Kokonaishinta mk	Aineksen laatu	Ainesmäärä m ³ ktr	Yksikköhinta mk/m ³ ktr	Pinta-ala ha	Aineksen laatu	Ainesmäärä m ³ ktr
U			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
T			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
H			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
Ky			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
M			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
Pk			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
Ku			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	

Kiviaineksen laatu: Sr = sora, Hk = hiekka, Mr = moreeni, K = kallio

Käännä

Piiri	Kauppa					Vaihto, hallinnansiirto		
	Tienpitoainosalueet					Tienpitoaines		
	Pinta-ala ha	Kokonaishinta mk	Aineksen laatu	Ainesmäärä m ³ ktr	Yksikköhinta mk/m ³ ktr	Pinta-ala ha	Aineksen laatu	Ainesmäärä m ³ ktr
KS			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
V			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
KP			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
O			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
Kn			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
L			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	
YHTEENSÄ			Sr/Hk				Sr/Hk	
			Mr				Mr	
			K				K	

Kiviaineksen laatu: Sr = sora, Hk = hiekka, Mr = moreeni, K = kallio

Sopimusteitse hankitut alueet vuonna _____

_____ piiri

Piiri	Pitkäaikainen vuokrasopimus					Ostosopimus		
	Tienpitoaineesalueet					Tienpitoaines		
	Pinta-ala ha	Kokonaisvuokra mk	Aineksen laatu	Ainesmäärä m ³ ktr	Yksikköhinta mk/m ³ ktr	Aineksen laatu	Ainesmäärä m ³ ktr	Yksikköhinta mk/m ³ ktr
U			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
T			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
H			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
Ky			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
M			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
PK			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
Ku			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		

Kiviaineksen laatu: Sr = sora, Hk = hiekka, Mr = moreeni, K = kallio

Käännä

Piiri	Pitkäaikainen vuokrasopimus					Ostosopimus		
	Tienpitoainesalueet					Tienpitoaines		
	Pinta-ala ha	Kokonaisvuokra mk	Aineksen laatu	Ainesmäärä m³ktr	Yksikköhinta mk/m³ktr	Aineksen laatu	Ainesmäärä m³ktr	Yksikköhinta mk/m³ktr
KS			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
V			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
KP			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
O			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
Kn			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
L			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		
YHTEENSÄ			Sr/Hk			Sr/Hk		
			Mr			Mr		
			K			K		

Kiviaineksen laatu: Sr = sora, Hk = hiekka, Mr = moreeni, K = kallio

Toimitus nro pvm	Kunta	Lunastettu				Luovutettu		Tienpitoainesta yhteensä			Tienpitoainesta yhteensä			Toimi- tuksis- sa asian- osai-	
		Yleistä tiealuetta		Liitännäis- aluetta	Tie- alu- etta	Liitännäis- alu- etta									
		Tie- oikeu- della	Omist. oikeu- della				Tie- alu- etta	Liitännäis- alu- etta							
									ha	ha	ha	kpl	ha		ha
YHTEENSÄ															
Päiväys, allekirjoitus, puh.															

[illegible]

LIITTEET 1 - 4

Liite 1. Eräitä rakennukseen liittyviä termejä

Liite 2. Malli yksinkertaistetusta rakennuspiirroksesta

Liite 3. Katselmuskirja

Liite 4. Kauppahintatietojen tilauslomake,
Kiinteistöjen kauppahintarekisteri
Maanmittaushallitus

ERÄITÄ RAKENNUKSEEN LIITTYVIÄ TERMEJÄ

1. Rakennuksen ala

Rakennuksen aloihin ei lasketa rakennuksen ulkopuolisia eikä sisäpuolisia rakenteita. Ulkopuolisia rakenteita ovat esim. avoimet parvekkeet, katokset ja kuistit. Sisäpuolisia rakenteita ovat esim. hoitotasot ja sillat. Myöskään alle 160 cm korkeita tilojen osia ei lasketa niiden aloihin.

2. Bruttoala Rakennuksen ulkoseinien ulkopintojen rajaama rakennuksen kaikkien kerrostasojen summa.

3. Huoneala Huoneen ala, jonka rajoina ovat huonetta ympäröivät seinien pinnat tai niiden ajateltu jatke.

4. Kerrostasoala

Kerrostason ala, jonka rajoina ovat kerrostasoa ympäröivien ulkoseinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke ulkoseinän pinnassa olevien aukkojen ja koristeosien osalla.

5. Rakennuksen ala

Rakennuksen kerrosten kerrostasojen muodostama maantasoon nähden kohtisuoran projektion ala.

6. Rakennuksen tilavuus

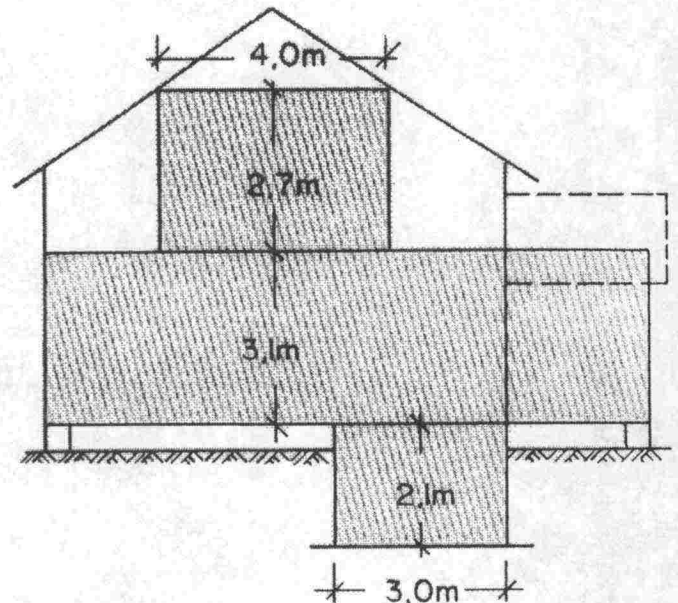
Tila, jota rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan alapinta ja yläpohjan yläpinta.

7. Rakennusala

Kaavoitukseen liittyvä käsite, joka määrittelee mille rakennuspaikan tai tontin osalle saa rakentaa.

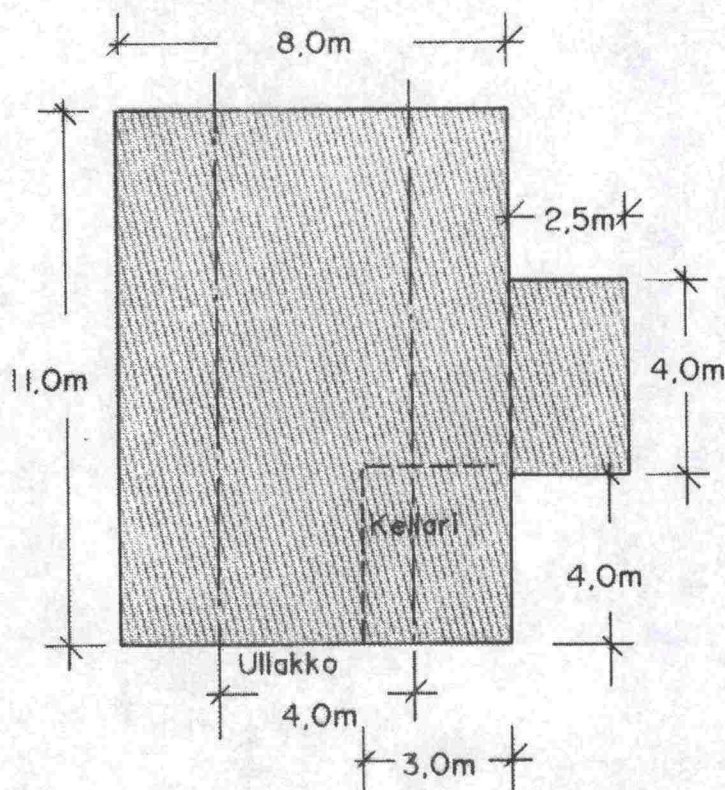
Esimerkki lämpimän rakennuksen tilavuuden laskemisesta

1. kerros	$98 \text{ m}^2 \times 3,1 \text{ m} = 303,8 \text{ m}^3$
Ullakkohuone	$44,00 \text{ m}^2 \times 2,7 \text{ m} = 118,8 \text{ m}^3$
Kellari	$12,00 \text{ m}^2 \times 2,1 \text{ m} = 25,2 \text{ m}^3$
Rakennuksen tilavuus	447,8 m ³



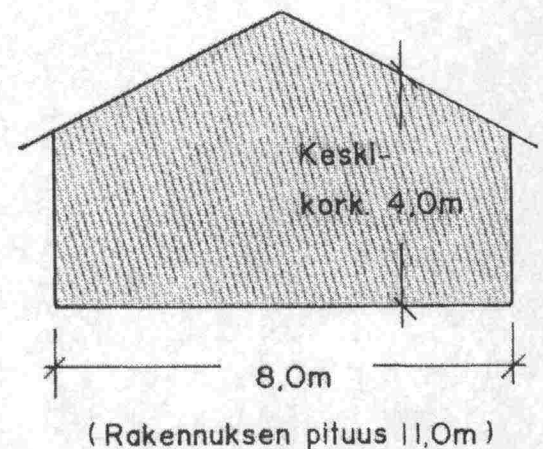
Esimerkki rakennuksen alan laskemisesta

1. kerros	$8,00 \text{ m} \times 11,00 \text{ m} = 88 \text{ m}^2$
Kuisti	$2,50 \text{ m} \times 4,00 \text{ m} = 10 \text{ m}^2$
Rakennuksen pohjapinta-ala	98 m ²
Ullakkohuone, kerrospinta-ala	$4,00 \text{ m} \times 11,00 \text{ m} = 44 \text{ m}^2$
Kellari, kerrospinta-ala	$3,00 \text{ m} \times 4,00 \text{ m} = 12 \text{ m}^2$

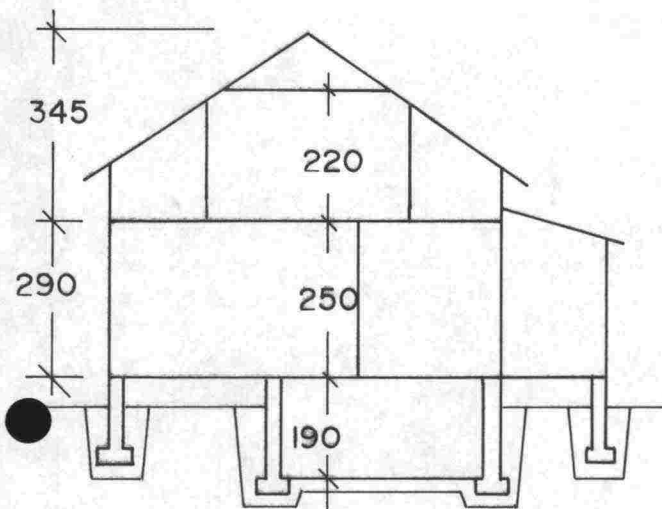


Esimerkki kylmän rakennuksen tilavuuden laskemisesta

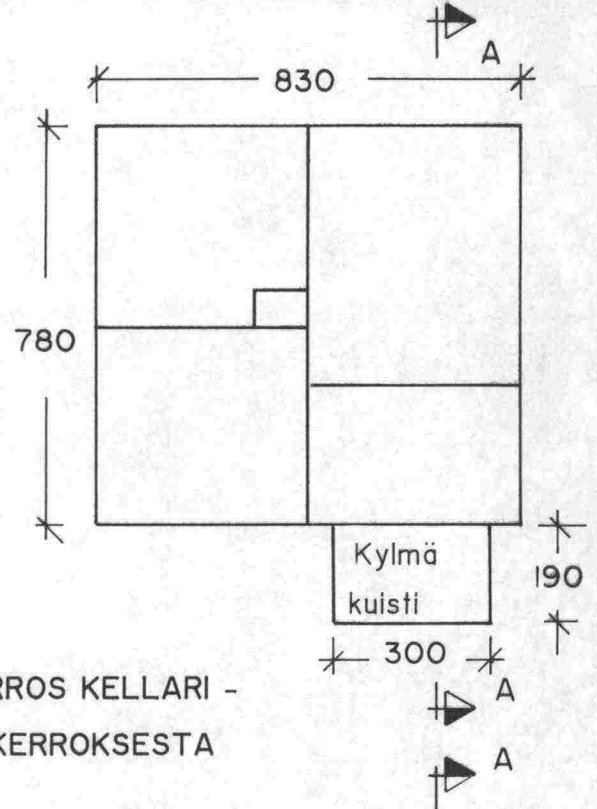
Pinta-ala	$8,00 \text{ m} \times 11,00 \text{ m} = 88 \text{ m}^2$
Tilavuus	$88,0 \text{ m}^2 \times 4,00 \text{ m} = 352 \text{ m}^3$



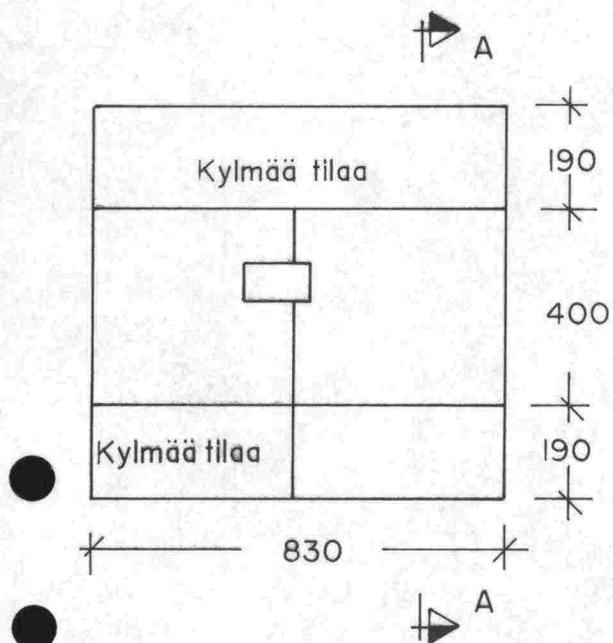
LEIKKAUS A — A



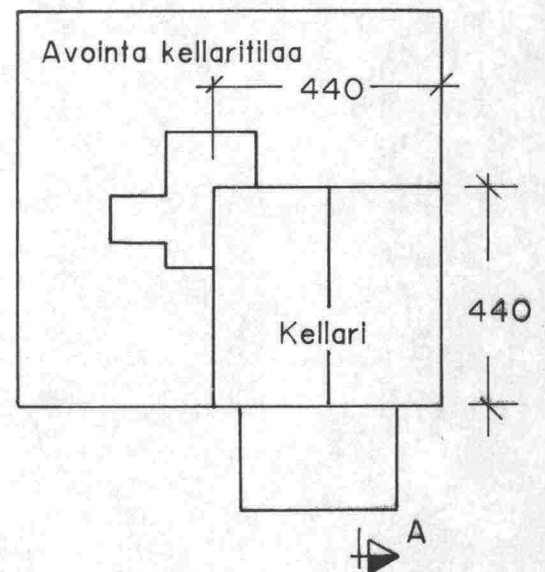
POHJAPIIRROS ASUINKERROKSESTA



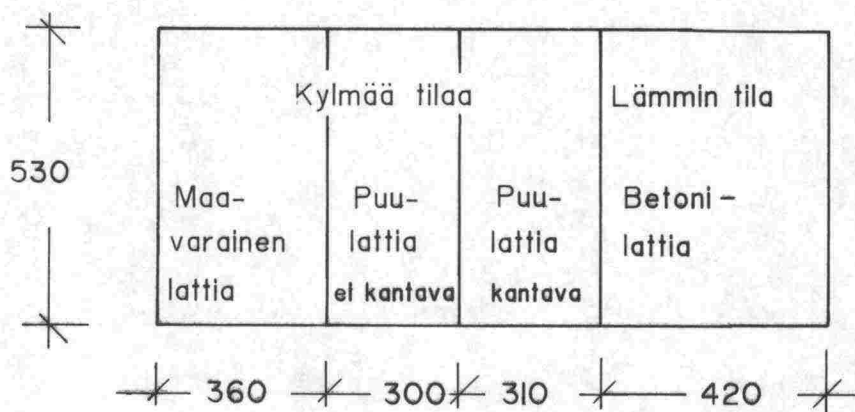
POHJAPIIRROS ULLAKKOKERROKSESTA



POHJAPIIRROS KELLARI -
KERROKSESTA



TALOUSRAKENNUS



TIE- JA VESIRAKENNUSLAITOS
Uudenmaan piiri

KATSELMUSKIRJA

- Aika: 28.10.1988 alkaen klo 9.00
- Kokouspaikka: Karkkilan kaupungin rakennustoimiston kokoushuone, os. Turun-
tie 11, Karkkila.
- Asia: Yleisistä teistä annetun asetuksen 67 §:n 2 momentin mukainen
katselmus omaisuuden määrän, laadun ja kunnon toteamiseksi.
Tuorilan eritasoliittymän ja Karkkilan pohjoisen sisääntulo-
tien rakentaminen Karkkilan kaupungissa.
- Katselmuksmiehet: Timo Toiminen, katselmusinsinööri Uudenmaan tie- ja vesira-
kennuspiiri
Esko Peltonen, tielautakunnan puheenjohtaja Karkkila
Matti Mittanen, maanmittausinsinööri, esteetön asiantuntija
Lohjan maanmittaustoimisto
- Läsnäolijat: Työmaan edustajat:
Pekka Puuhakas, työpäällikkö
Aarne Ahkera, työmaanpäällikkö
Immo Innokas, suunnitteluinsinööri
- Muut kokouksen läsnäolijat:
Antti Puuhaara, tilalta Anttila RN:o 6:107 os. Peltotie 5,
Karkkila
Matti Meikäläinen, valtakirjalla Maija Muttilaisen valtuutta-
mana tilalta Kärpänen RN:o 2:45 os. Kivitie 5, Lohja
- Maastokatselmuksessa läsnäolleet on kirjattu lisäksi ao. ti-
lojen kohdalle.

1 § Katselmuksen tarkoitus

Katselmuksmies avasi kokouksen todeten kysymyksessä olevan Ta
67 §:n 2 momentin mukaisen katselmuksen ko. tieosalla tie- ja
liitännäisalueelle jäävän omaisuuden määrän, laadun ja kunnon
toteamiseksi.

2 § Katselmuksen laillisuus

KATSELMUKSESTA TIEDOTTAMINEN

Todettiin, että katselmuksesta on tiedotettu kuulutuksella
Karkkilalehti ja Sahan Sanomat -nimisissä lehdissä, niiden
5.10.1988 ja 6.10.1988 ilmestyneissä numeroissa. Samasanainen
kuulutus on ollut nähtävänä Karkkilan kaupungin ilmoitustau-
lulla. Julkipanotodistuksella varustettu kuulutus liitteenä.

Lisäksi on tiedotettu kirjeitse Metsähallinnon Etelä-Suomen hoitoalueelle ja Karkkilan kaupungille.

Kuulutus julkiluettiin.

Ilmoitustavan suhteen ei ollut kenelläkään mitään huomauttamista sitä erikseen kysyttäessä.

KATSELMUSMIEHET

Edellä mainituilla tavoilla tiedotetussa katselmuksessa olivat läsnä aiemmin luetellut katseluumiehet.

Julkiluettiin esteettömän asiantuntijan nimeämiskirje, kutsukirje tielautakunnan puheenjohtajalle ja piirin määräyskirje katseluumiehelle.

Kysyttäessä kenelläkään ei ollut huomauttamista katseluumiehiä vastaan.

HALTUUNOTTO-OIKEUS

Luettiin tie- ja vesirakennushallituksen vahvistuspäätös nro Stie-598, 31.2.1988 ja edellä mainittua suunnitelmaa koskeva tiepäätös nro Stie-1140, 5.7.1988.

Todettiin, että tienpitäjällä on oikeus tietä varten tarvittavan alueen haltuunottamiseen sekä alueella olevien rakennusten, varastojen ja laitteiden sekä kasvavan sadon ja muun kasvillisuuden poistamiseen.

Kysyttäessä ei muutakaan estettä katselumuksen suorittamiselle esitetty.

Katselmustilaisuus kokouksineen todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3 § Tiealueen haltuunotto

Työt tiealueella aloitetaan 28.10.1988.

Alue otetaan tienpitäjän haltuun 28.10.1988 alkaen.

4 § Tiesuunnitelma ja rakennustyön aikataulu

Suunnitteluinsinööri Immo Innokas selosti tiesuunnitelmaa. Työpäällikkö Pekka Puuhakas ilmoitti, että rakennustyöt aloitetaan välittömästi katselumuksen jälkeen ja työ valmistuu työohjelman mukaan vuoden 1990 loppuun mennessä. Asiasta käytiin yksityiskohtaista keskustelua.

5 § Omaisuuden poistaminen tiealueelta

Puuston poisto:

Ilmoitettiin, että tiealueelta on puusto poistettava seuraavasti:

- plv. 4000 - 8700 31.12.1988 mennessä
- plv. 1100 - 4000 ja
- plv. 8700 - 13375 31.3.1989 mennessä

Ellei omaisuutta ole poistettu määräaikaan mennessä, poistetaan se tienpitäjän toimesta. Poistamaton puusto myydään pysyvästi kaupalla.

Rakennusten poisto:

Rakennukset on purettava tai saatettava tienpitäjän vapaaseen hallintaan 30.4.1989 mennessä.

Laitteiden poisto:

- sähkö- ja puhelinjohdot erillisen sopimuksen mukaan
- muut laitteet 31.12.1988 mennessä.

6 § Työnaikaiset vahingot

Ilmoitettiin, että mahdollisten vahinkojen tapahduttua asianomaisen on otettava viipymättä yhteys työmaapäällikköön.

7 § Tietoimitus, tielaki ja tieasetus ym.

Katselmusmies selvitti suunnitelmakartasta haltuunotettavaa aluetta sekä selosti korvausten maksuperusteita ja tietoimituksen tarkoitusta.

Ilmoitettiin, että tiealue on maastoon merkitty sinipäisin paaluin.

Maanomistajat pyysivät ennakkokorvauksia määrättäväksi väli päätöksellä

Jaettiin tietoimitusta koskevaa informaatioaineistoa ja vastailtiin maanomistajien kysymyksiin.

8 § Maastokatselmuksen ohjelma

Ilmoitettiin, että katselmus suoritetaan seuraavasti:

28.10.1988 alkaen klo 13.00 paalulta 1100 jatkuen yhtäjaksoisesti paalulle 4700 tilojen Törmä 92:2 ja Aho 11:13 rajalle.

1.11.1988 jatketaan katselmusta paalulta 4700 klo 9.00 ja suoritetaan katselmus yhtäjaksoisesti suunnitelman loppuun paalulle 13375.

9 § Maastokatselmus

Maastokatselmuksessa todettiin tiloittain seuraavaa:

YLÄ-HERRANEN RN:o 1:53
omist. Matti Mattinen, paikalla

Plv.	1100 - 1200	oik.	Lisäaluetta ei tarvita
Plv.	1100 - 1180	vas.	"
Plv.	1180 - 1224	vas.	entistä peltoa, jota ei ole viljelty, ikivanhalla heinä-nurmella, kasvaa osittain pajuvesakkoa
Plv.	1200 - 1224	oik.	"
Plv.	1876 - 1891	oik.vas.	Sähkölinjan johtoaukeata, kangas-MT, alava
Plv.	1891 - 1980	oik.vas.	Metsämaata, korpea, ylispuusto koivuvesakkoa, pit. 5-7 m, alla männyn luonnontaimistoa, pit. 0,5-1,0 m, tih. 0,8.

*
*
*
*

PÄIVÄTIE RN:o 1:38
omist. Veli Velkanen, itse paikalla

Plv.	13166 - 13171	oik.vas.	Tiemaa-aluetta
Plv.	13171 - 13250	vas.	Avo-ojitettua peltoa, vilja ehditään korjata pois ennen töiden aloittamista
Plv.	13250 - 13285	vas.	Salaojitettua peltoa, IV heinä-nurmella Siirrettävä n. 150 m 2-lank. paimenpoika-aitaa
Plv.	13285 - 13320	vas.	Avo-ojitettua peltoa, III heinä-nurmella
Plv.	13320 - 13375	vas.	Lisäaluetta ei tarvita.

HAAPALA RN:o 1:48
Omist. Toini Totinen

Plv. 13226 - 13264 oik. Metsämaata, kangas-VT, mänty-koivu sekametsää, jolla ei ole metsänhoidollista merkitystä

Pl 13260 Vanhan tiealueen leveys 13 m

Plv. 13264 - 13284 oik. Metsämaata, kangas-VT, puhe-
linlinjan johtoaukeata, josta ei poistettavaa.

Plv. 13284 - 13375 oik. Lisäaluetta ei tarvita

10 § Katselmuksen lopettaminen

Kun kaikki katselmuksessa esiintulevat asiat oli käsitelty, puheenjohtaja totesi tilaisuuden päättyneeksi.

Katselmuksipaikalla

Karkkilassa xx.xx.xxxx

Katselmuksinsinööri

Timo Toiminen

Esteetön asiantuntija

Matti Mittanen

Tielautakunnan
puheenjohtaja

Pekka Peltonen

TILAUS
 kauppahintarekisteristä

Täyttöohjeet viereisellä sivulla

OSA I

Tilaajan nimi (painokirjaimin)			Tilatut tiedot ja lasku
Lähiosoite			
Postinumero	Postitoimipaikka	Puhelinnumero (virka-aikana)	<input type="checkbox"/> noudetaan
			<input type="checkbox"/> pyydän postittamaan
Päiväys ____ / ____ 19 ____	Allekirjoitus		Tilaus saa maksaa enintään ____ mk

Täyttäkää osa II tai antakaa erillinen selostus tiedoista, jotka haluatte saada. Mainitkaa aina lääni, jonka alueelta tilaatte tietoja.

OSA II

Lääni		Samaan lomakkeeseen vain yhtä lääniä koskeva tilaus	
Aika	Kaupat ajalta kk ____ v ____ - kk ____ v ____		
Kaupat alueelta	Kunta	Vaihtoehto 1: Kylät/Kaupunginosat	
		Vaihtoehto 2: Koordinaattiparit	
		x1- _____ y1- _____ x2- _____ y2- _____	
		x1- _____ y1- _____ x2- _____ y2- _____	
		<input type="checkbox"/> Alue on merkitty karttaliitteeseen.	
		Vaihtoehto 3: Peruskarttalehtien numerot	
Kaupan ehdot	<input type="checkbox"/> Tilaan tiedot myös sukulaisten välisistä kaupoista <input type="checkbox"/> En tilaa		
Kaupan kohde	<input type="checkbox"/> Koko kiinteistö <input type="checkbox"/> Määräala <input type="checkbox"/> Määräosa		
Kaupan kohteena olleiden kiinteistöjen käyttö	Maa- ja metsätalous		
	<input type="checkbox"/> pelto <input type="checkbox"/> metsämaa <input type="checkbox"/> molemmat		
	<input type="checkbox"/> Asuinrakennuspaikka <input type="checkbox"/> Soranottoalue <input type="checkbox"/> Raakamaa <input type="checkbox"/> Lomarakennuspaikka <input type="checkbox"/> Turpeenottoalue <input type="checkbox"/> Muu käyttö <input type="checkbox"/> Muu rakennuspaikka <input type="checkbox"/> Vesialue		
Rakennustilanne	<input type="checkbox"/> Rakennettu <input type="checkbox"/> Rakentamaton		
Rantaan rajoittuvuus	<input type="checkbox"/> Rajoittuu rantaan <input type="checkbox"/> Ei rajoitu rantaan		
Kaavoitustilanne	<input type="checkbox"/> Ei kaavaa <input type="checkbox"/> Rakennuskaava Kaavan mukainen käyttötarkoitus _____ <input type="checkbox"/> Rantakaava <input type="checkbox"/> Asemakaava		
Pinta-ala	Kokonaispinta-ala	Peltoa	Metsämaata
	Alaraja _____ ha Yläraja _____ ha	_____ ha _____ ha	_____ ha _____ ha
Kauppahinta	Alaraja _____ mk/m ²	_____ mk/ha	_____ mk
	Yläraja _____ mk/m ²	_____ mk/ha	_____ mk



TILAUSLOMAKKEEN TÄYTTÖOHJEET

OSA I

Lähettkää tilaus lähimpään maanmittauskonttoriin tai maanmittaushallitukseen. Osoitteet ovat sivulla 5.

Lisätietoja ja ohjeita antavat maanmittaustoimistot, -konttorit ja maanmittaushallitus.

Tilaushinnoista on esimerkkejä sivulla 6.

OSA II

Lomakkeen seuraavissa kohdissa voitte tarkemmin määritellä ne kaupat, joista haluatte tietoja. Jos jätätte jonkin kohdan, esim. rakennustilannetiedot määrittelemättä, saatte tilaamaltanne alueelta tiedot sekä rakennettujen että rakentamattomien kiinteistöjen kaupoista.

Aika

Rekisterissä on kiinteistökauppatiedot Mikkelin läänistä 1.6.1975 alkaen ja muista lääneistä 1.7.1981 alkaen.

Kaupat alueelta

Vaihtoehto 1:

Ilmoittakaa ne kunnan maarekisterikylät tai kaupunginosat, joista haluatte tietoja.

Kaupungeissa on kuitenkin selvintä käyttää vaihtoehtoa 2.

Vaihtoehto 2:

Liittäkää tilauksen mukaan kartta, johon olette merkinnyt alueen suorakaiteina. Niiden sivujen on oltava pohjois-etelä- ja itä-länsisuuntaiset.

Kartaan merkitsemisen sijasta voitte osoittaa suorakaiteet ilmoittamalla niistä kahden kulmapisteen koordinaatit kartastokoordinaattijärjestelmässä. Helsingissä on käytettävä kaupungin koordinaattijärjestelmää (koordinaatit saatte kaupungin kartoista).

Vaihtoehto 3:

Ilmoittaessanne peruskarttalehtien numerot saatte tiedot näiden lehtien alueella tehdyistä kaupoista.

Kaupan ehdot

Sukulaisten välisissä kaupoissa ei kauppahinta aina ole vertailukelpoinen muihin kauppoihin.

Kaupan kohde

Jos tarvitsette tietoja maan neliö- tai hehtaarihinnasta merkitkää rasti sekä kohtaan "Koko kiinteistö" että "Määräala".

Rantaan rajoittuvuus

Lomarakennuspaikoista tämä tieto enimmäkseen on.

Kaavoitustilanne

Kaavan mukaisen käyttötarkoituksen lyhenteet on esitetty sivulla 4.

Pinta-ala

Voitte ilmoittaa pinta-alarajat kokonaispinta-alalle, pellolle ja metsälle tai vain jollekin niistä.

Kauppahinta

Kauppahinnan rajat voitte ilmoittaa joko yksikköhintana (mk/m² tai mk/ha) tai kokonaishintana.

ALUEHANKINTATOIMINTAAN LIITTYVIÄ LOMAKKEITA

NUMERO	NIMI
701056	Alueen vuokrasopimus
701057	Läjitysaluesopimus
701058	Selvitys tielain nojalla käyttöön otetusta tienpitoai- neksen ottopaikasta
701059	Rakenneselostus- ja arviointilomake - Asuinpientalo
701060	Sopimus alueen luovuttamisesta tien tekemistä varten
701061	Tiedoksianto tietyön aloittamisesta
701062	Kuulutus tieasetus 22 §
701063	Kuulutus tieasetus 67 §
701064	Kertakaikkista korvausta koskeva Sitoumus
701066	Kaivokortti
701067	Tienpitoaineksen ostosopimus
701069	Selvitys urakoitsijan aiheuttamista työnaikaisista va- hingoista ja niiden korvaamisesta
701087	Laskuojaa koskeva sopimus
701088	Sopimus työnaikaisen tien teosta, käyttöoikeudesta ja kunnossapidosta
701105	Tienpitoaineksen ottopaikan myyntiä koskeva Sitoumus
701108	Rakenneselostus- ja arviointilomake - talousrakennus - ym.
701112	Tutkimus- ja Työnaikaisten vahinkojen selvitys ja kor- vaussopimus
701586	Sopimus alueen luovuttamisesta yksityisen tien tekemistä varten
701588	Tienpitoaineksen ottoalueen vuokrasopimus

Lomakkeita on saatavissa TVH:n lomakevarastosta normaa-
lia tilaustapaa noudattaen.

piiri

Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tilan nimi	RN:o
Vuokrattava alue	Pinta-ala n. m ² , joka on maastoon paalutettu ja liitteenä olevalle kartalle merkitty	
Sopimuksen osapuolet	Vuokranantaja	
	Vuokramiehenä tienpitäjä, jota edustaa	
	<input type="checkbox"/> työmaa <input type="checkbox"/> tiemestaripiiri	
Tienpitäjän oikeudet		
1	Tienpitäjä käyttää yllä mainittua maa-aluetta tienpitotarkoituksiin.	
2	Tienpitäjä saa suorittaa vuokra-alueella tarpeelliset tie-, tasaus- ja sorastustyöt, vesijohto-, viemäri- ja kaivutyöt, pystyttää tarpeelliset rakennukset, rakenteet ja laitteet sekä varastoida tienpitoainesta. Edellä mainittujen toimenpiteiden suhteen noudatetaan niitä lakeja, asetuksia ja määräyksiä, jotka rakentamisesta ja vuokratun alueen käytöstä ovat voimassa. (Tarpeeton yliviivataan).	
3	Tienpitäjällä on oikeus poistaa vuokra-alueelta alueen käytön vaatima puusto, muu kasvillisuus sekä rakenteet ja laitteet. <input type="checkbox"/> Puusto jää vuokranantajalle ja sen kaataa _____ <input type="checkbox"/> Puusto jää tienpitäjälle ja se korvataan erikseen _____ markalla <input type="checkbox"/> Muu poistettava omaisuus korvataan erikseen _____ markalla	
4	Tienpitäjällä on oikeus ilman eri korvausta <input type="checkbox"/> käyttää vuokranantajan hallinnassa olevia vuokra-alueelle johtavia teitä <input type="checkbox"/> rakentaa vuokranantajan omistamille alueille vuokra-alueen käyttöä varten tarvittava tie sekä sähkö- ja puhelinlinjat liitteenä olevalle kartalle merkittyyn paikkaan Tienpitäjä vastaa edellä mainittujen teiden kunnossapidosta käyttöönsä vastaavassa suhteessa sekä siitä, että aikaisemmin rakennetut tiet ovat vuokra-ajan päätyttyä yhtä hyvässä kunnossa kuin vuokra-ajan alkaessa. Muiden yksityisten teiden käyttämiseen tarvittavat luvat hankkii tienpitäjä.	

Tienpitäjän velvollisuudet vuokra-ajan päätyessä	<p>Tienpitäjä poistaa vuokra-ajan päättyessä alueelta:</p> <p>Tienpitäjä jättää vuokra-ajan päättyttyä alueelle vuokranantajan omistukseen:</p>
Muita ehtoja (alueen jälki- hoito ym.)	
Sopimuksen voimassaolo- aika ja irtisanominen	<p>Vuokrasopimus on voimassa 19..... – 19..... välisen ajan.</p> <p>Tienpitäjällä on oikeus irtisanoa sopimus kirjallisesti aikaisemminkin, jolloin vuokra-aika päättyy kahden (2) kuukauden kuluttua irtisanomisesta.</p>
Vuokran määrä	<p><input type="checkbox"/> Kertakaikkiseksi vuokraksi on sovittu () markkaa</p> <p><input type="checkbox"/> Vuosivuokraksi on sovittu () markkaa</p> <p><input type="checkbox"/> Kertakaikkinen vuokra maksetaan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.</p> <p><input type="checkbox"/> Vuosivuokra maksetaan vuosittain yhden (1) kuukauden kuluessa vuokravuoden alkamisesta.</p> <p>Vuokrasummaan sisältyy korvaus myös alueelta mahdollisesti poistettavan puuston ennen- aikaisesta tai sopimattomana vuodenaikana tapahtuvasta hakkuusta, edellä mainittujen teiden ja linjojen tekemisestä ja käytöstä, alueen luonnonkauneuden mahdollisesta vähentymisestä ja kaikista muistakin tämän tapaisen vuokra-alueen käyttöön tavanomaisesti liittyvien toimin- tojen ja seurauksien aiheuttamista haitoista, vahingoista ja kustannuksista.</p>

Maksuosoite	Maksuosoite tai rahalaitos ja tilinumero	
Vuokran- antajan velvollisuus	Vuokranantaja on velvollinen alueen omistajan mahdollisesti vaihtuessa huolehtimaan siitä, että tienpitäjällä säilyvät tämän sopimuksen mukaiset oikeudet.	

Tätä sopimusta on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja kaksi tienpitäjälle.

Paikka ja aika		
Vuokran- antajan allekirjoitus		
Selvennys painokirjaimin		
Osoite		
Puhelin		
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		
Paikka ja aika		
Tienpitäjän edustajien allekirjoitukset		
Selvennys painokirjaimin		

LIITTEET _____ KPL

Leima

JÄLKI- TARKASTUS	Tämän sopimuksen mukaiset tienpitäjän velvollisuudet on täytetty meitä tyydyttävällä tavalla eikä meillä ole enempää vaatimuksia tämän sopimuksen johdosta.	
Paikka ja aika		
Vuokran- antajan allekirjoitus		
Selvennys painokirjaimin		
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		

piiri

Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tilan nimi	
Läjitysalueen koko ja sijainti	Pinta-ala	RN:o
	n. m ² , joka on maastoon paalutettu ja liitteenä olevalle kartalle merkitty	
Sopimuksen osapuolet	Tilanomistajat	
	Tienpitäjä, jota edustaa	
	<input type="checkbox"/> työmaa <input type="checkbox"/> tiemestaripiiri	
Tienpitäjän oikeudet ja velvollisuudet	Läjitysalueelle saa ajaa tien tekemisen aikana tienpitoon kelpaamatonta materiaalia kuten kantoja, kiviä, raivausjätteitä, turvetta, liejua ja muuta maata.	
	Tienpitäjällä on oikeus ilman eri korvausta	
	<input type="checkbox"/> käyttää tilanomistajien hallinnassa olevia läjitysalueelle johtavia teitä	
	<input type="checkbox"/> rakentaa tilanomistajien omistamille alueille läjitysalueen käyttöä varten tie karttapiirrokseen merkittyyn paikkaan	
	Tienpitäjä vastaa yllä mainittujen teiden työnaikaisesta kunnossapidosta sekä siitä, että aikaisemmin rakennetut tiet ovat läjitysalueen päätyttyä yhtä hyvässä kunnossa kuin läjityksen alkaessa.	
	Läjitysalueen käytön päätyttyä tienpitäjä poistaa rakentamansa väliaikaisen tien liittymän.	
	Muiden yksityisten teiden käyttämiseen tarvittavat luvat hankkii tienpitäjä.	
	Läjitysalueen käytön päätyttyä	
	<input type="checkbox"/> alue tasataan konetyönä . 19 mennessä.	
	<input type="checkbox"/>	
Sopimuksen voimassaoloaika	Sopimus on voimassa . 19 - . 19 välisen ajan	
Korvaus	Korvausta läjitysalueen käytöstä	
	<input type="checkbox"/> ei makseta	
	<input type="checkbox"/> maksetaan kertakaikkisena korvauksena () markkaa	
Maksuosoite	Korvaus maksetaan yhden (1) kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoituspäivästä.	
	Maksuosoite tai rahalaitos ja tilinumero	

Tilanomistajien velvollisuudet	Tilanomistajat ovat velvolliset alueen omistajan vaihtuessa huolehtimaan siitä, että tienpitäjällä säilyvät tämän sopimuksen mukaiset oikeudet läjitysalueeseen.
Muita ehtoja	

Tätä sopimusta on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi tilanomistajille ja kaksi tienpitäjälle.

Paikka ja aika		
Tilanomistajien allekirjoitus		
Selvennys painokirjaimin		
Osoite		
Puhelin		
Tienpitäjän edustajan allekirjoitus		Osoite
Selvennys painokirjaimin		Puhelin
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		

LIITTEET _____ kpl

JÄLKITARKASTUS	Tämän sopimuksen mukaiset tienpitäjän velvollisuudet on täytetty meitä tyydyttävällä tavalla eikä meillä ole enempää vaatimuksia tämän sopimuksen johdosta.	
Paikka ja aika		
Tilanomistajien allekirjoitus		
Selvennys painokirjaimin		
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		

Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tilan nimi	RN:o
Omistajat		
	Osoite	Puhelinnumero
Ottopaikan nimi		
Tie	Tie, jota varten tienpitoaineksen ottopaikka on vahvistettu	
Tienpitoaine- sen otto aika	. 19 — . 19	
Otettujen tienpitoaines- ten määrät	Kerroksiin kelpaavat ainekset	
	Sora	m ³ itd/m ³ ktd
	Hiekka	— „ —
		— „ —
		— „ —
	Kerroksiin kelpaamattomat ainekset	
		m ³ itd/m ³ ktd
		— „ —
Tienpitoaine- sen laatua koskeva selvitys		
	Liitteenä tienpitoaineksen laatua kuvaavat seulantakäyrät, humuspitoisuus- ja mahdolliset muut aineksen laatuun liittyvät selvitykset kuten kerroksellisuus, kivisyys yms.	
Arvioidut alueelle jäljelle jääneet tienpitoaines- määrät ja laatu		
Muita huomautuksia	(mm. kasvillisuuden polsto, aitaus, ajotiet, tienpitoaineksen ottopaikan jälkihoito)	
	<input type="checkbox"/> Liitteenä jäljennös maanomistajalle lähetetystä oton päättymistä koskevasta ilmoituksesta <input type="checkbox"/> Liitteenä maa-ainesten ottamissuunnitelma ja ottolupa	
Paikka ja aika		
Työmaan- päällikkö		
Selvennys painokirjaimin		

piiri

Tietoimitus Nro

Rakennuksen sijainti	Tie	
	Paalulla	
Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tila	RN:o
Omistustiedot: - nimet - henkilötunnus - osoite - puh. nro		
Yleistietoa rakennuksesta	Rakennuksen käyttötarkoitus	
	Rakentamivuosi	
	Peruskorjaukset	
Arviointiperuste	VTT; Rakennusten arviointiohjeet 610.	
Kustannus- kertoimet	Arviointiajankohdan indeksi/	
	VTT:n julkaisun indeksi	
	Yleiskustannuskerroin	
	Alueellinen kustannuskerroin	
	Kustannuskertoimien tulo	

Rakennusosat	Selostus rakenteista ja varusteista	Taso/ Kuntolk	Brutto m ²	Kust. kerroin	Jälleenhankinta-arvo mk	Nyky- arvo- kerroin	Mk
I-kerros	Perustus						
	Alapohja						
	Ulkoseinät						
	Väliseinät						
	Yläpohja						
	Vesikatto						
	Ovet						
	Ikkunat						
	I-kerros rakenteet yhteensä						
	Sisäpinnoitteet:						
	– katot						
	– seinät						
	– lattiat						
	Kiinteät kalusteet						
	Kiinteät laitteet						
	Lämmitys- ja ilmanvaihtolaitteet						
	Vesi- ja viemärlaitteet						
	Sähkölaitteet						
	I-kerros varusteet yhteensä						
	I-kerros yhteensä						

II-kerros/ talousosa	Perustus						
	Alapohja						
	Ulkoseinät						
	Väliseinät						
	Yläpohja						
	Vesikatto						
	Ovet						
	Ikkunat						

II-kerros/talousosa rakenteet yhteensä						
Sisäpinnoitteet:						
– katot						
– seinät						
– lattiat						
Kiinteät kalusteet						
Kiinteät laitteet						
Lämmitys- ja ilmanvaihtolaitteet						
Vesi- ja viemärilaitteet						
Sähkölaitteet						
II-kerros/talousosa varusteet yhteensä						
II-kerros/talousosa yhteensä						

Kellarikerros						
	Kellarikerros yhteensä					
Kuisti						
Siirto						

Rakennusosat	Selostus rakenteista ja varusteista	Taso/ Kuntolk	Brutto m ²	Kust. kerroin	Jälleenhankinta-arvo mk	Nyky- arvo- kerroin	Mk
Siirto							
Muut rakenteet ja varusteet							
Mahdolliset aikaisemmat korvaukset ym. lisäselvitykset							
Korvaus yhteensä							

Nykyarvo- kertoimen määrittäminen	
Rakennuksen purku	Käyttöoikeus päättyy. Purkaja
	Purkuajankohta. Jäännösmateriaali

Liitteet	Piirroksia kpl	Valokuvia kpl	Muita liitteitä kpl
Päiväys ja allekirjoitus	Selostuksen laatija ● ●	Korvausarvion laatija ●	Korvausarvion hyväksyjä ●

piiri

Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tilan nimi	RN:o
Omistajat/ haltijat		
Alueen sijainti	Tie	
	Paaluväli/liitännäisalue	
Suostumus	Allekirjoittaneet tilanomistajat/haltijat antavat suostumuksensa tienpitäjälle yllä mainitun tien tekemiseen ja tietä/liitännäisaluetta varten tarvittavan alueen haltuunottamiseen . 19 alkaen.	
Alueelle jäävä omaisuus	Allekirjoittaneet ovat yhdessä tarkistaneet tiealueen/liitännäisalueen sijainnin tiesuunnitelma-kartalta ja ovat todenneet maastoon paalutetulla alueella olevan omaisuuden määrän, laadun ja kunnon seuraavaksi:	
Puuston ja muun omai- suuden poistaminen	Kasvava puusto jää <input type="checkbox"/> omistajille. Tienpitäjä poistaa puuston tiealueen ulkopuolelle. <input type="checkbox"/> omistajille, jotka kustannuksellaan poistavat sen . 19 mennessä. <input type="checkbox"/> tienpitäjälle	

Korvaus	<input type="checkbox"/> Korvaukset käsitellään tietöimituksessa, ellei niistä erikseen sovita. <input type="checkbox"/>
Katselmus	Tilanomistajat/haltijat eivät vaadi yleisistä teistä annetun asetuksen 67 §:n 1 tai 2 momentin mukaisen katselmuksen pitämistä poistettavan omaisuuden määrän, laadun ja kunnon toteamiseksi, koska korvaukset voidaan määritellä edellä olevan omaisuusluettelon perusteella.
Tiedoksianto tietyön aloittamisesta	<input type="checkbox"/> Tämä sopimus on samalla todisteellinen tiedoksianto tilanomistajille/haltijoille töiden aloittamisesta tilan alueella. <input type="checkbox"/> Töiden aloittamisesta ilmoitetaan erikseen.

Tätä sopimusta on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi tilanomistajille/haltijoille ja kaksi tienpitäjälle.

Paikka ja aika		
Tilanomistajien/haltijoiden allekirjoitus		
Selvennys painokirjaimin		
Osoite		
Puhelin		
Tienpitäjän edustajan allekirjoitus		Osoite
Selvennys painokirjaimin		Puhelin
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		

_____ piiri

Kiinteistö	Kunta _____	Kylä _____
	Tilan nimi _____ RN:o _____	
Omistajat	_____	
Haltuun- otettavan alueen sijainti	Tie _____	
Tietyön aloittaminen ja alueen haltuunotto	<p>Yleisistä teistä annetun asetuksen (482/57) 22 §:n 2 momentin mukaisesti tiedoksenne ilmoitetaan, että tietyö tilanne alueella paaluvälillä _____ aloitetaan/on aloitettu _____ 19 _____.</p> <p><input type="checkbox"/> Tiealue <input type="checkbox"/> _____ liitännäisalue</p> <p>katsotaan otetuksi tienpitäjän haltuun tietyön aloittamispäivästä lähtien.</p> <p><input type="checkbox"/> Yksityisen tien alue katsotaan otetuksi tienpitäjän haltuun tietyön ajaksi tietyön aloittamispäivästä lähtien.</p> <p><input type="checkbox"/> Tiesuunnitelmaan kuuluvalta _____</p> <p>alueelta tienpitäjällä on oikeus ottaa enintään _____ m³ ktd/itd tienpitoainesta.</p>	
Haltuunoton peruste	<p>Töiden aloittaminen ja edellä mainitun alueen haltuunotto/tienpitoaineksen otto-oikeus perustuu</p> <p><input type="checkbox"/> liikenneministeriön antamaan tiepäätökseen</p> <p><input type="checkbox"/> tie- ja vesirakennushallituksen antamaan tiepäätökseen</p> <p>Tiepäätös nro _____</p> <p><input type="checkbox"/> lääninhallituksen yksityisten teiden järjestelysuunnitelman hyväksymispäätökseen</p> <p>Hyväksymispäätös nro _____</p> <p><input type="checkbox"/> _____ 19 antamaanne kirjalliseen suostumukseen</p>	
Palkka ja aika	_____	
Tienpitäjän edustajan allekirjoitus	_____	
Selvennys painokirjaimin	_____	

Yllä oleva tiedoksianto on meille toimitettu.

Palkka ja aika	_____	
Tiedoksi- saajien allekirjoitus	_____	_____
Selvennys painokirjaimin	_____	_____
Osoite	_____	_____
TODISTAVAT	_____	_____
Selvennys painokirjaimin	_____	_____

KUULUTUS

Yleisistä teistä annetun asetuksen 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoitetaan, että _____

on antanut tiepäättöksen nro _____

joka koskee _____

_____ 19 _____ vahvistamaa tiesuunnitelmaa _____

Vahvistetun suunnitelman mukainen tien tekeminen paaluvälillä _____

aloitetaan/on aloitettu _____ 19 _____, josta lähtien tietä varten tarvittavat alueet katsotaan yleisistä teistä annetun lain 29 §:n 4 momentin mukaisesti otetuiksi tienpitäjän haltuun.

_____, _____ kuun _____ päivänä 19 _____

_____ tie- ja vesirakennuspiiri

KUULUTUS

Kokouksella _____ kuun _____ päivänä 19____ klo _____ aloitetaan

yleisistä teistä annetun asetuksen 67 §:n 2 momentin mukainen katselmus

_____ on vahvistanut em. tietä
koskevan suunnitelman päätöksellään nro _____
_____ ja antanut suunnitelmaa koskevan tiepäätöksen
nro _____

Tiepäätös, joka perustuu yleisistä teistä annetun lain 24 §:ään, antaa tienpitäjälle saman lain 29 §:ssä säädetty oikeudet tietä varten tarvittavien alueiden haltuunottamiseen sekä alueella olevien rakennusten, varastojen ja laitteiden sekä kasvavan sadon ja muun kasvillisuuden poistamiseen sen mukaan kuin yleisistä teistä annetussa asetuksessa lähemmin säädetään.

Katselmuksessa todetaan tietä ja sen tekemistä varten tarvittavat alueet ja niiltä poistettavan omaisuuden määrä, laatu ja kunto.

Kokoukseen ja katselmukseen kutsutaan saapumaan niiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat, joita sanottu tietyö koskee, ja varataan asianosaisille tilaisuus tulla kuulluiksi. Samalla huomautetaan, ettei asianosaisen poissaolo estä kokouksen ja katselmuksen pitämistä.

Tämä kuulutus on samalla yleisistä teistä annetun asetuksen 22 §:n 2 momentin mukainen todisteellinen tiedotus maanomistajille töiden aloittamisesta ko. tieosalla ja tietä varten tarvittavien alueiden haltuunottamisesta _____ 19____ alkaen.

Suunnitelmakartta on nähtävänä _____
osoite _____

_____ kuun _____ päivänä 19____.

_____ tie- ja vesirakennuspiiri

_____ piiri

Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tilan nimi	RN:o
Omistajat		
Korvauksen saaja		
Korvaus- kohteen sijainti	Tie	
	Paalu	
Korvaus ja korvaus- kohteet	<p>Siinä tapauksessa, että _____ tie- ja vesirakennuspiiri tietyön johdosta suorittaa yllä mainitulle korvauksensaajalle kertakaikkisena korvauksena _____ (_____) markkaa jäljempänä lueteltavasta omaisuudesta ja sen menettämisestä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista ja kustannuksista, sitoudumme täten luopumaan enemmistä tienpitäjään kohdistuvista korvausvaatimuksista mainittujen korvauskohteiden osalta.</p>	

piiri

Kiinteistö	Kunta	Kylä	
	Tilan nimi	RN:o	
Omistajat	Osoite		Puhelinnumero
	Tie		
Kaivon sijainti	<input type="checkbox"/> Tielinjan varrella paalulla		
	m:n etäisyydellä keskiviivasta vas./oik. puolella		
	<input type="checkbox"/> Muulla alueella		
	<input type="checkbox"/> Kaivettu kaivo <input type="checkbox"/> Luonnonlähde <input type="checkbox"/> Porakaivo Sisähalkaisija Seinämän laatu ja saumaus Vertailutaso Kannen korkeus Maanpinnan korkeus Vedenpinnan korkeus kaivossa Kaivon pohjan korkeus Maaperän laatu		
Kaivossa olevat laitteet	Pumput, vesijohtot yms.		
Piirroksat	Poistettavan kaivon pysty- ja poikkileikkaus piirretään kääntöpuolelle.		
Kaivon ikä, kunto ja veden laatu	Rakennettu vuonna	Kunnostettu vuonna	Syvennetty vuonna
	Kaivon kunto		
	Mahdolliset saasteen aiheuttajat kaivon läheisyydessä		
	Veden laatu (haju, maku, väri- ym. ominaisuudet)		
Liitteet	<input type="checkbox"/> Vesianalyysi <input type="checkbox"/>		
Kaivon käyttö-tarkoitus			Käyttäjien lukumäärä
Haastattelutiedot	(Veden riittävyys yms.)		
Muita tietoja			
Haastattelutiedot antoi		Päiväys ja lomakkeen täyttäjän allekirjoitus	
Selvennys painokirjalmin		Selvennys painokirjalmin	

KAIVON VEDENKORKEUSHAVAINNOT

[illegible]

KAIVON PYSTY- JA POIKKILEIKKAUS, MITTAKAAVA 1:

A full-page view of a blank sheet of graph paper. The page is covered by a uniform grid of small squares. Each square contains a fine dot pattern, typical of standard graph paper used for mathematics or engineering. The grid extends across the entire area of the page, with no margins or additional markings visible.

piiri

Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tilan nimi	RN:o
Tienpito- aineksen ottopaikka	Ottopaikan nimi	Pinta-ala n. m ²
	<input type="checkbox"/> Alue on merkitty oheiseen karttapiirrokseen <input type="checkbox"/> Alue on paalutettu maastoon	
Sopimuksen osapuolet	Myyjä	
	Ostaja TVL:n	piiri
Ottomäärä	Tilalta otettavaksi suunniteltu kokonaismäärä m ³ ktd/itd	
Ottolupa	<input type="checkbox"/> Myyjä luovuttaa tämän sopimuksen liitteeksi jäljennöksen maa-aineslaissa tarkoitetusta luvasta ja ottamissuunnitelmasta liitteineen.	
	<input type="checkbox"/> Myyjä hankkii maa-aineslaissa tarkoitetun luvan maa-ainesten ottamiseen alueelta ja luovuttaa ostajalle jäljennöksen luvasta ja ottamissuunnitelmasta liitteineen.	
	<input type="checkbox"/> Ostaja hankkii omaa käyttöönsä varten maa-aineslaissa tarkoitetun luvan maa-ainesten ottamiseen alueelta.	
	<input type="checkbox"/> Myyjä maksaa maa-ainesten ottoluvan hankkimisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta aiheutuvat kustannukset.	
	<input type="checkbox"/> Ostaja maksaa maa-ainesten ottoluvan hankkimisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta aiheutuvat kustannukset.	
	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	
Sopimuksen voimassa- oloaika	<input type="checkbox"/> Sopimus tulee voimaan ____ . ____ 19 ____ .	
	<input type="checkbox"/> Sopimus tulee voimaan heti kun tienpitoaineksen ottaminen maa-aineslain mukaan voidaan aloittaa.	
	Sopimus on voimassa ____ . ____ 19 ____ saakka.	
Korvaus	Ostaja suorittaa myyjälle korvausta otetusta tienpitoaineesta määrän mukaan siten, että jokaisesta alueelta poiskuljetetusta	
	<input type="checkbox"/> m ³ itd <input type="checkbox"/> m ³ ktd <input type="checkbox"/> tonnista	
	suoritetaan korvaus seuraavien yksikköhintojen mukaisesti:	
	sora	_____ mk/yllä mainittu yksikkö
	hiekkä	_____ "
täytemaa	_____ "	
kivet	_____ "	
	_____ "	

Mittaustapa	Massojen mittaus tapahtuu <input type="checkbox"/> auton lavalla <input type="checkbox"/> ruutuvaalituksella <input type="checkbox"/> painomittausta käyttäen
Maksutapa ja -osoite	Maksu suoritetaan <input type="checkbox"/> kuukausittain <input type="checkbox"/> Maksuosoite tai rahalaitos ja tilinumero
Muita ehtoja	Alueella kasvava puusto jää myyjälle ja sen poistaa kustannuksellaan 1 <input type="checkbox"/> myyjä <input type="checkbox"/> ostaja, jolloin puut varastoidaan myyjän osoittamaan paikkaan 2 Ostaja on oikeutettu rakentamaan ja pystyttämään alueelle <input type="checkbox"/> tienpitoaineksen jalostuslaitteet. <input type="checkbox"/> tarpeelliset huoltorakennukset. <input type="checkbox"/> puhelin- ja voimalinjat myyjän omistamien alueiden kautta rakennettuna. Tienpitoaineksen oton päätyttyä ostaja poistaa edellä mainitut rakenteet ja laitteet. 3 Raivausjätettä, ylisuuria kiviä ja muuta tienpitoon kelpaamatonta ainesta <input type="checkbox"/> saa jättää tienpitoaineksen ottoalueelle lupamääräysten sallimissa rajoissa. <input type="checkbox"/> 4 Ostajalla on oikeus ilman eri korvausta <input type="checkbox"/> käyttää myyjän hallinnassa olevia tienpitoaineksen ottopaikalle johtavia teitä kuljetuksia varten. <input type="checkbox"/> rakentaa myyjän omistamille alueille tie tienpitoaineksen ottopaikan käyttöä varten liitteenä olevaan karttapiirokseen merkittyyn paikkaan. Ostaja vastaa teiden työnaikaisesta kunnossapidosta sekä siitä, että aikaisemmin rakennetut tiet ovat tienpitoaineksen oton päätyttyä yhtä hyvässä kunnossa kuin oton alkaessa. Tienpitoaineksen oton päätyttyä tienpitäjä poistaa rakentamansa väliaikaisen tien liittymän. Muiden yksityisten teiden käyttämiseen tarvittavat luvat hankkii ostaja. 5 Kun myyjä on hankkinut maa-ainesten ottoluvan <input type="checkbox"/> myyjällä ei ole oikeutta luovuttaa maa-ainesta muille tämän sopimuksen mukaiselta alueelta sopimuksen voimassaoloaikana. <input type="checkbox"/> myyjällä on oikeus luovuttaa maa-ainesta muille tämän sopimuksen mukaiselta alueelta sopimuksen voimassaoloaikana. 6 Kun ostaja hankkii maa-aineslain mukaisen ottoluvan, myyjällä ei ole oikeutta luovuttaa maa-ainesta muille tämän sopimuksen mukaiselta alueelta sopimuksen voimassaoloaikana. 7 Ellei tässä sopimuksessa nimenomaan ole toisin sovittu, tienpitoainekorvaukseen sisältyy korvaus myös alueella olevan puuston ennenaikaisesta tai sopimattomana vuodenaikana tapahtuvasta hakkuusta, alueen luonnonkauneuden vähenemisestä ja kaikesta muustakin tämän tapaiseen maa-ainesten ottamiseen tavanomaisesti liittyvien toimintojen ja seurauksien aiheuttamista haitoista ja vahingoista.

8	Myyjä on velvollinen alueen omistajan mahdollisesti vaihtuessa huolehtimaan siitä, että ostajalla säilyvät tämän sopimuksen mukaiset oikeudet.
9	Tienpitoaineksen oton päätyttyä <input type="checkbox"/> myyjä <input type="checkbox"/> ostaja siistii ja maisemoi kustannuksellaan ottoalueen ottamissuunnitelman ja lupamääräysten mukaisesti.
10	

Tätä sopimusta on tehty kolme samasanaista kappaletta,
yksi myyjälle ja kaksi ostajalle.

Paikka ja aika		
Myyjän allekirjoitus		
Selvennys painokirjalmin		
Osoite		
Puhelin		
Ostajan edustajan allekirjoitus		Osoite
Selvennys painokirjalmin		Puhelin
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjalmin		

LIITTEET _____ kpl

_____ piiri

Urakoitsija	
-------------	--

Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tilan nimi	RN:o
Omistajat		
Tie		
Selvityksen kohteena olevien alueiden sijainti	<input type="checkbox"/> tielinjan varrella paaluvälillä	
	<input type="checkbox"/>	
Vahingot	Tien tekemisen aikana yllä mainittu urakoitsija	
	<input type="checkbox"/> ei ole aiheuttanut vahinkoja	
	<input type="checkbox"/> on aiheuttanut alla luetellut vahingot.	
Selvitys vahingon laadusta, sen paikasta ja ajankohdasta		

Vahingon korvaaminen	Urakoitsija on suorittanut meille kertakaikkisena korvauksena _____ markkaa edellä mainituista työnaikaisista vahingoista, emmekä tule esittämään muita korvausvaatimuksia.
----------------------	--

Tätä selvitystä on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi tilanomistajille, yksi urakoitsijalle ja yksi tienpitäjälle.

Paikka ja aika		
Tilanomistajien allekirjoitus		
Selvennys painokirjaimin		
Osoite		
Puhelin		
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		

Kiinteistö	Kunta	Kylä	
	Tilan nimi		RN:o
Omistajat			
Laskuojan sijainti	Tie		
	suunnitelman paalulla oheisen karttaliitteen mukaisesti		
Sopimus-ehdot	Tilanomistajat antavat luvan		
1	<input type="checkbox"/> uuden ojan kaivamiseen <input type="checkbox"/> entisen ojan parantamiseen tilan alueella		
2	Laskuojan pituus m	Keskimääräinen uuden ojan leveys m	Keskimääräinen entisen ojan leveys m
3	Ojamaat sijoitetaan		
	<input type="checkbox"/> kasoihin		
	<input type="checkbox"/> koneella levitettynä ja tasoitettuna		
	<input type="checkbox"/> ajetaan pois		
4	Mahdollisen puuston poistaa ojitustyön vaatimassa laajuudessa		
	<input type="checkbox"/> tienpitäjä		
	<input type="checkbox"/> tilanomistajat		
	Puusto jää tilanomistajille.		
5	Laskuojan yli kulkevaa tietä varten tienpitäjä rakentaa karttaliitteeseen merkittyyn kohtaan ajoradaltaan _____ m leveän		
	<input type="checkbox"/> betoniputkirummun Ø _____ m		
	<input type="checkbox"/> puusillan		
	<input type="checkbox"/> _____		
	jonka kunnossapito jää tilanomistajien tehtäväksi.		
6	<input type="checkbox"/> Tilanomistajat luovuttavat tienpitäjälle ojituksesta tulevaa hyötyä vastaan korvauksetta oikeuden kaskuojan tekemiseen.		
	<input type="checkbox"/> Tilanomistajilla on oikeus vaatia tieosaa koskevassa tietoimituksessa korvaus niistä menetyksistä, jotka ovat aiheutuneet laskuojan tekemisestä.		
7	Laskuojan kunnossapito jää		
	<input type="checkbox"/> tilanomistajien tehtäväksi		
	<input type="checkbox"/> tilanomistajien ja tienpitäjien yhteiseksi tehtäväksi kohdassa 8 sovitulla tavalla		
	<input type="checkbox"/>		

8 Muita ehtoja tai lisäselvityksiä	

Tätä sopimusta on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi tilanomistajille ja kaksi tienpitäjille.

Paikka ja aika		
Tilanomistajien allekirjoitus		
Selvennys painokirjaimin		
Osoite		
Puhelin		
Tienpitäjän edustajan allekirjoitus		Osoite
Selvennys painokirjaimin		Puhelin
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		

LIITTEET _____ kpl

_____ piiri

Kiinteistö	Kunta _____	Kylä _____
	Tilan nimi _____	
Omistajat	RNro _____	

Yksityinen tie	Tien nimi _____	
	Tiekunnan toimitsijamies/hoitokunnan puheenjohtaja _____	
Sopimuksen osapuolet	<input type="checkbox"/> A. Tilanomistajat	
	<input type="checkbox"/> B. Tiekunta, jota edustaa _____	<input type="checkbox"/> toimitsijamies
	_____	<input type="checkbox"/> hoitokunta
	Tienpitäjä, jota edustaa _____	

	<input type="checkbox"/> työmaa	
Sopimus- ehdot 1	<input type="checkbox"/> tiemestaripiiri	
	A. Tilanomistajat antavat tienpitäjälle oheiseen karttapiirrookseen merkityn	
	<input type="checkbox"/> uuden tien rakentamis- ja käyttöoikeuden.	
	Tien pituus on n. _____ m ja leveys n. _____ m.	
	<input type="checkbox"/> ennestään olevan yksityisen tien käyttöoikeuden.	
	Käyttöön otettavan tieosan pituus on n. _____ m ja leveys n. _____ m.	
	<input type="checkbox"/> ennestään olevan yksityisen tien käyttöoikeuden ja sen ajoradan leventämisoikeuden n. _____ m:n matkalla n. _____ m leveäksi.	
	<input type="checkbox"/> Tienpitäjä saa rakentaa mainittua tietä varten _____ kpl kohtaamispaiikkoja maastossa lähemmin määriteltyihin kohtiin.	
	B. Tiekunta antaa tienpitäjälle oheiseen karttapiirrokseseen merkityn	
	<input type="checkbox"/> yksityisen tien käyttöoikeuden.	
Käyttöön otettavan tieosan pituus on n. _____ m ja leveys n. _____ m.		
<input type="checkbox"/> yksityisen tien käyttöoikeuden ja sen ajoradan leventämisoikeuden tiealueella n. _____ m:n matkalla n. _____ m leveäksi.		
<input type="checkbox"/> Tienpitäjä saa rakentaa mainittua tietä varten _____ kpl kohtaamispaiikkoja maastossa lähemmin määriteltyihin kohtiin.		

2

☐ Tiealueeksi tarvittavalla alueella oleva omaisuus/tien kunto on merkitty erilliseen katselmuspöytäkirjaan.

☐ Tiealueeksi tarvittavalla alueella oleva omaisuus/tien kunto on sopimuksen osapuolten kesken maastossa todettu seuraavaksi:

3

Omaisuuuden poistamisesta sovitaan seuraavaa:

4

Tienpitäjällä on oikeus luovuttaa tie tilapäisesti yleiselle liikenteelle.

5

Tienpitäjä vastaa sopimuksen mukaisen tieosan kunnossapidosta käyttöönsä vastaavassa suhteessa niinä aikoina, jolloin tieosa on tienpitäjän käytössä.

6

Sopimus on voimassa 19 - 19 välisen ajan.

7	<p>Käytön päätyttyä</p> <p><input type="checkbox"/> tie jää paikalleen silloisessa kunnossaan</p> <p><input type="checkbox"/> tienpitäjä kunnostaa tieosan vähintään samanlaiseen kuntoon kuin se oli käyttöön otettaessa</p> <p><input type="checkbox"/> tienpitäjä poistaa tien ja tasaa alueen konetyötarkkuudella</p> <p><input type="checkbox"/></p>
8	<p>Käytön päätyttyä tienpitäjä poistaa rakentamansa väliaikaiset yleisen tien liittymät.</p>
9	<p>Tienpitäjä saa edellä mainitut oikeudet</p> <p><input type="checkbox"/> _____ markan suuruista kertakaikkista korvausta vastaan</p> <p><input type="checkbox"/> korvauksetta</p> <p><input type="checkbox"/></p>
10	<p>Korvaus maksetaan</p> <p><input type="checkbox"/> yhden kuukauden kuluessa sopimuksen voimaantulosta.</p> <p><input type="checkbox"/></p>
11	<p>Maksuosoite tai rahalaitos ja tilinumero</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
12	<p>Tienpitäjä saa siirtää tässä sopimuksessa mainitut oikeudet valitsemalleen urakoitsijalle.</p>
	<p>Tilanomistajat sitoutuvat siihen, että jos tila tämän sopimuksen voimassa ollessa myydään tai muutoin luovutetaan, luovutuskirjaan otetaan ehto tämän sopimuksen pysyvyydestä.</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

Tätä sopimusta on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi tilanomistajille/tiekunnalle ja kaksi tienpitäjälle.

(Allekirjoitukset seuraavalla sivulla).

Paikka ja aika		
Tilanomistajien/ tiekunnan edustajien allekirjoitukset		
Selvennys painokirjaimin		
Osoite		
Puhelin		
Tienpitäjän edustajan allekirjoitus		Osoite
Selvennys painokirjaimin		Puhelin
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		

LIITTEET _____ kpl

JÄLKITARKASTUS	Tämän sopimuksen mukaiset tienpitäjän velvollisuudet on täytetty meitä tyydyttävällä tavalla eikä meillä ole enempää vaatimuksia tämän sopimuksen johdosta.	
Paikka ja aika		
Tilanomistajien/ tiekunnan edustajien allekirjoitukset		
Selvennys painokirjaimin		
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		

piiri

Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tilan nimi	RN:o
Omistajat		
Myytävä alue	Ottopaikan nimi	Pinta-ala n. m ²
	Sijainti	
	<input type="checkbox"/> alue on merkitty ohaiseen karttapiiirrokseen	<input type="checkbox"/> alue on paalutettu maastoon
	Kartanlaatiija	Laatimispvm
KAUPPA- EHDOT	Me allekirjoittaneet yllä mainitun tilan omistajat sitoudumme myymään Suomen valtiolle, jota tässä edustaa tie- ja vesirakennushallitus, omistamastamme tilasta yllä mainitun suuruisen määräalan tienpitoaineksen ottopaikaksi seuraavin ehdoin:	
1	Kauppahinta	
	() markkaa	
2	Kauppahinta maksetaan käteisellä kaupantekotilaisuudessa.	
3	Määräalan hallinta- ja omistusoikeus siirtyvät kaikkine oikeuksineen ja etuuksineen tienpitäjälle heti varsinaisen kauppakirjan tultua allekirjoitetuksi.	
4	Tulevaan kauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa.	
5	Myyjät vastaavat siitä, että myytävä määräala on vapaa/vapautetaan kaikista kantatilaa rasittavista kiinnityksistä.	
6	Myyjät vastaavat myytävään alueeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista kaupantekohetkeen saakka.	
7	<input type="checkbox"/> Ostaja saa oikeuden käyttää seuraavia tienpitoaineksen ottopaikalle johtavia teitä:	
	<input type="checkbox"/> Ostaja saa oikeuden rakentaa ajoradaltaan _____ m leveän tien tienpitoaineksen ottopaikalle kartalle merkittyn paikkaan myyjien omistamille alueille.	
8	Alueella kasvava puusto jää myyjille.	
	Myyjät poistavat puuston	
	<input type="checkbox"/> _____ 19 _____ mennessä.	
	<input type="checkbox"/> ostajan erikseen ilmoittamaan ajankohtaan mennessä.	
9		

MUITA EHTOJA	
1	Kaupan edellytyksenä on, että asianomaiset viranomaiset myöntävät ostajalle maa-aineslaissa (555/81) tarkoitetun luvan maa-ainesten ottamiseen myytävältä alueelta.
2	Myyntisitoumus on voimassa _____ kk tämän sitoumuksen allekirjoittamisesta lukien.
3	Jollei tienpitäjä yllä mainittuna aikana omalta osaltaan päättä alottua kauppaa tai jollei maa-aineslain mukaista lupaa saada, raukeaa tämä sitoumus.
4	

Tätä sitoumusta on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi tilanomistajille ja kaksi tienpitäjälle.

Paikka ja aika		
Tilanomistajien allekirjoitus		
Selvennys painokirjaimin		
Sosiaaliturvatunnus		
Osoite		
Puhelin		
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		
Osoite		
Puhelin		

LIITTEET _____ kpl

TIE- JA VESIRAKENNUSLAITOS

_____ piiri

RAKENNESELOSTUS- JA ARVIOINTILOMAKE

Talousrakennus

Kotieläinrakennus

Varasto-, lato-, aitta-, vajarakennus

Kevyt teollisuusrakennus

Tietoimitus Nro _____

Rakennuksen sijainti	Tie	
	Paalulla	
Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tila	RN:o
Omistustiedot: - nimet - henkilötunnus - osoite - puh. nro		
Yleistietoa rakennuksesta	Rakennuksen käyttötarkoitus	
	Rakentamisvuosi	
	Peruskorjaukset	
Arviointiperuste	VTT; Rakennusten arviointiohjeet 610.	
Kustannuskertoimet	Arviointijankohdan indeksi/	
	VTT:n julkaisun indeksi	
	Yleiskustannuskerroin	
	Alueellinen kustannuskerroin	
	Kustannuskertoimien tulo	

Rakenneosat	Selostus rakenteista ja varusteista	Taso/ Kuntolk	Brutto m ²	Kust. kerroin	Jälleenhankinta-arvo mk	Nyky- arvo- kerroin	Mk
Perustus							
Alapohja							
Ulkoseinät							
Ikkunat							
Ulko-ovet							
Väliseinät ja -ovet							
Välipohja							

Yläpohja							
Vesikatto							
Hormit							
Vesijohto							
Viemäri							
Sähkö							
Lämmitys- laitteet							
II-kerroksen lämpimän tilan lisäkustannus							
Erityistilojen lisäkustannus							
Siirto							

Rakennusosat	Selostus rakenteista ja varusteista	Taso/ Kuntolk	Brutto m ²	Kust. kerroin	Jälleenhankinta-arvo mk	Nyky- arvo- kerroin	Mk
Siirto							
Muut rakenteet ja varusteet							
Mahdolliset aikaisemmat korvaukset ym. lisäselvitykset							
Korvaus yhteensä							

Nykyarvo-kertoimen määrittäminen	
Rakennuksen purku	Käyttöoikeus päättyy. Purkaja
	Purkuajankohta, Jäännösmateriaali

Liitteet	Piirroksia kpl	Valokuvia kpl	Muita liitteitä kpl
Päiväys ja allekirjoitus	Selostuksen laatija	Korvausarvion laatija	Korvausarvion hyväksyjä

piiri

Klinteristö	Kunta	Kylä
	Tilan nimi	
		RN:o
Omistajat		
Tie		
Selvityksen kohteena olevien alueiden sijainti	<input type="checkbox"/> tielinjan varrella paaluvälillä	
	<input type="checkbox"/> muulla alueella	
Selvitys vahingosta, sen paikasta, aiheuttajasta ja ajankohdasta		
Sovitut korjaustoimenpiteet		

Korvausehdot	<input type="checkbox"/>	Siinä tapauksessa, että tienpitäjä tekee edellä sovitut korjaukset ja työsuoritukset, emme vaadi rahakorvausta emmekä tule enää esittämään mainituista vahingoista tienpitäjälle minkäänlaisia vaatimuksia.
	<input type="checkbox"/>	Siinä tapauksessa, että tienpitäjä tekee edellä sovitut korjaukset ja työsuoritukset ja lisäksi suorittaa meille kertakaikkisena korvauksena _____ markkaa, emme tule enää esittämään mainituista vahingoista tienpitäjälle minkäänlaisia vaatimuksia.
	<input type="checkbox"/>	Siinä tapauksessa, että tienpitäjä suorittaa meille edellä mainituista vahingoista kerta-kaikkisena korvauksena _____ markkaa, emme tule enää esittämään mainituista vahingoista tienpitäjälle minkäänlaisia vaatimuksia.
Maksuosoitte	Maksuosoitte tai rahalaitos ja tilinumero	

Tätä selvitystä ja korvaussopimusta on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi tilanomistajille ja kaksi tienpitäjälle.

Paikka ja aika		
Tilanomistajien allekirjoitus		
Selvennys painokirjaimin		
Osoite		
Puhelin		
Tienpitäjän edustajan allekirjoitus		Osoite
Selvennys painokirjaimin		Puhelin

LIITTEET _____ kpl

JÄLKITARKASTUS	Edellä sovitut korjaukset ja työsuoritukset on tehty tienpitäjän toimesta meitä tyydyttävällä tavalla eikä meillä ole enempiä vaatimuksia tämän sopimuksen johdosta.	
Paikka ja aika		
Tilanomistajien allekirjoitus		
Selvennys painokirjaimin		
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		

piiri

Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tilan nimi	RNro
Omistajat/haltijat		
Yksityisen tien sijainti	Yleisen tien nimi	
		Paalu oik./vas.
Suostumus	Allekirjoittaneet tilanomistajat/haltijat antavat suostumuksensa tienpitäjälle yksityisen tien nro _____ tekemistä varten ja tietä varten tarvittavan alueen haltuunottamiseen tietyön ajaksi 19 alkaen.	
Alueelle jäävä omaisuus	Allekirjoittaneet ovat yhdessä tarkistaneet yksityisen tien sijainnin tiesuunnitelmakartalta ja ovat todenneet maastoon paalutetulla alueella olevan omaisuuden määrän, laadun ja kunnan seuraavaksi:	
Puuston ja muun omaisuuden poistaminen	Kasvava puusto jää <input type="checkbox"/> omistajille. Tienpitäjä poistaa puuston tiealueen ulkopuolelle.	
	<input type="checkbox"/> omistajille, jotka kustannuksellaan poistavat sen 19 mennessä.	

Korvaus	<input type="checkbox"/> Korvaukset niistä menetyksistä, jotka ovat aiheutuneet yksityisen tien tekemisestä, jätetään käsiteltäväksi tietyötä koskevassa tietöimituksessa.
	<input type="checkbox"/>
Katselmus	Tilanomistajat/haltijat eivät vaadi yleisistä teistä annetun asetuksen 67 §:n 1 tai 2 momentin mukaisen katselmuksen pitämistä poistettavan omaisuuden määrän, laadun ja kunnon toteamiseksi, koska korvaukset voidaan määritellä edellä olevan omaisuusluettelon perusteella.

Tätä sopimusta on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi tilanomistajille/haltijoille ja kaksi tienpitäjälle.

Paikka ja aika		
Tilanomistajien/ haltijoiden allekirjoitus		
Selvennys painokirjaimin		
Osoite		
Puhelin		
Tienpitäjän edustajan allekirjoitus		Osoite
Selvennys painokirjaimin		Puhelin
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjaimin		

piiri

Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tilan nimi	RN:o
Vuokrattava alue	Pinta-ala n. _____ m ² , joka on maastoon paalutettu ja liitteenä olevalle kartalle merkitty.	
Sopimuksen osapuolet	Vuokranantaja	
	Vuokramiehenä tienpitäjä, jota edustaa TVL:n _____ piiri	
Tienpitäjän oikeudet	Tienpitäjä saa ottaa yllä mainitulta vuokra-alueelta tienpitoainesta liitteenä olevan maa-ainesten ottamislupapäätöksen mukaan m ³ ktd	
	Tienpitäjä saa pystyttää vuokra-alueelle tarpeelliset rakennukset, rakenteet ja laitteet kiviaineksen murskaamista sekä öljysora- tai asfalttiasemaa varten sekä käyttää aluetta varastoalueena.	
	Tienpitäjällä on oikeus ilman eri korvausta	
	<input type="checkbox"/> käyttää vuokranantajan hallinnassa olevia vuokra-alueelle johtavia teitä. <input type="checkbox"/> rakentaa vuokranantajan omistamille alueille vuokra-alueen käyttöä varten keskimäärin _____ m leveä tie sekä sähkö- ja puhelin- linjat liitteenä olevalle kartalle merkittyyn paikkaan.	
Tienpitäjän velvollisuudet vuokra-ajan päättyessä	Tienpitäjä vastaa edellä mainittujen teiden kunnossapidosta käyttöönsä vastaavassa suhteessa. Muiden yksityisten teiden käyttämiseen tarvittavat luvat hankkii tienpitäjä.	
	Tienpitäjä poistaa vuokra-ajan päättyessä alueelta:	
	Tienpitäjä jättää vuokra-ajan päättyttyä alueelle vuokranantajan omistukseen:	

Muuta ehtoja (puusto, alueen jälki- hoito ym.)	Puuston poistamisessa, alueen kunnostamisessa ja maisemoinnissa noudatetaan maa-ainesten ottamislupapäätöksen ehtoja.
	Alueella kasvava puusto jää vuokranantajalle. Puuston poistamisesta sovitaan seuraavaa:
Sopimuksen voimassa-oloaika ja irtisanominen	Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun kumpikin osapuoli on sen hyväksynyt ja allekirjoittanut. Sopimus on voimassa _____ . _____ 19 _____ saakka. Tienpitäjällä on oikeus irtisanoa sopimus päättymään aikaisemminkin ilmoittamalla siitä kirjallisesti vuokranantajalle.
Vuokran määrä	Tienpitäjä maksaa vuokranantajalle kertakaikkisena vuokrana alueen käytöstä sekä edellä sovitusta oikeuksista
	() markkaa
	Kertakaikkinen vuokra maksetaan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.
	Vuokrasummaan sisältyy korvaus myös alueelta mahdollisesti poistettavan puuston ennen-aikaisesta tai sopimattomana vuodenaikana tapahtuvasta hakkuusta, edellä mainittujen teiden ja linjojen tekemisestä ja käytöstä ja kaikista muistakin tämän tapaisen vuokra-alueen käyttöön tavanomaisesti liittyvien toimintojen ja seurauksien aiheuttamista haitoista, vahingoista ja kustannuksista.

Maksuosote	Maksuosote tai rahalaitos ja tilinumero
Sopimuksen kiinnittäminen	Tienpitäjällä on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea edellä mainittuun tilaan kiinnitys tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta,
yksi vuokranantajalle ja yksi tienpitäjälle.

Paikka ja aika		
Vuokran- antajan allekirjoitus		
Selvennys painokirjalmin		
Osoite		
Puhelin		
TODISTAVAT		
Selvennys painokirjalmin		
Paikka ja aika		
Tienpitäjän edustajien alle- kirjoitukset		
Selvennys painokirjalmin		
Virka-asema		

Leima

LIITTEET _____ kpl

